

SE♥UL M! SOUL

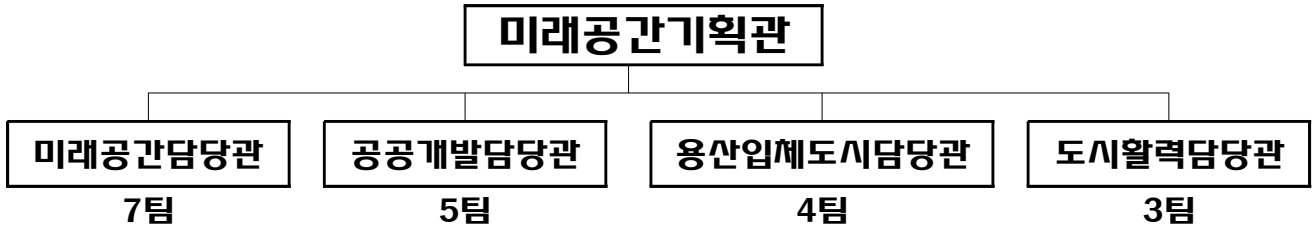
주요 업무 보고

2025. 11. 11.(화)

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직 : 1기획관 4담당관 19팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미 래 공 간 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 노들 글로벌 예술섬 조성에 관한 사항 ○ 건축기획, 공공건축심의, 설계공모 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항 ○ 기부채납 공공건축, 공공건축가 제도운영, 저이용 시유공간 활용계획에 관한 사항 ○ 서울도시건축비엔날레 및 도시·건축 국내외 교류
공 공 개 발 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항 ○ 주요 토지자원을 활용한 민관협력, 민자사업 발굴 및 기획·실행에 관한 사항 ○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항 ○ 지역거점 활용구상 및 선제적 전략계획 수립에 관한 사항 ○ 공용차고지 고도화 등 공공 개발사업 및 전통시장 건축 혁신에 관한 사항
용 산 입 체 도 시 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용산국제업무지구 개발에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치에 관한 사항 ○ 용산전자상가 도시재생활성화사업 및 도시재생혁신지구 사업에 관한 사항 ○ 용산 게이트웨이 조성, 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항
도 시 활 력 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시활력을 위한 주요 거점 종합전략 수립 및 총괄 ○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항 ○ 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 101명 / 현원 106명

(단위 : 명, '25. 10. 15. 기준)

구 분	계	일 반 직					관 리 운영직	임 기 제			
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하		4급	5급	6급	7급
정 원	101	1	3	16	38	20	1	1	4	11	6
현 원	106	1	3	15	41	23	1	1	4	11	6

※ 시간선택제임기제 별도(10명) : 미래공간담당관 4명, 공공개발담당관 3명, 용산입체도시담당관 2명, 도시활력담당관 1명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산총괄

(단위 : 백만원, %)

구 분		2025년(A)	2024년(B)	증감액(A-B)	증감률(%)	
세입	계	111	2,047	△1,936	△94.6%	
	일반회계	기 타 이 자 수 입	34	21	13	61.9%
		시도비보조금등반환수입	70	136	△66	△48.5%
		기 타 사 용 료	7	9	△2	△22.2%
	균특회계	국 고 보 조 금	-	1,881	△1,881	△100%
세출	계	67,395	26,428	40,967	155.0%	
	일반회계	52,042	11,123	40,919	367.9%	
	특별회계 (도시개발특별회계)	15,353	15,305	48	0.3%	

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분	2025년 예산 (A)	2024년 최종예산 (B)	증감액 (A-B)	증감률(%)
계	67,395	26,428	40,967	155.0%
미래공간담당관	44,572	6,823	37,749	553.3%
일반회계	44,572	6,823	37,749	553.3%
공공개발담당관	13,473	12,250	1,223	10.0%
일반회계	805	326	479	146.9%
특별회계	12,668	11,924	744	6.2%
용산입체도시담당관	2,981	3,884	△903	△23.3%
일반회계	931	903	28	3.1%
특별회계	2,050	2,981	△931	△31.2%
도시활력담당관	6,369	3,471	2,898	83.4%
일반회계	5,734	3,071	2,663	86.7%
특별회계	635	400	235	58.8%

○ 2025년도 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 2,350백만원(이월예산 681백만원 별도)

(단위 : 천원)

연 번	사업명 (부서명)	2025 최종예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간담당관)	190,000	사무 관리비	계	190,000	101,117
				서울도서관 수직동선 검토	10,000	10,000
				영등포지하차도 보행환경 개선을 위한 공간기획 용역	30,000	29,100
				월계·공릉지역 도시활력 거점 조성 전략구상	33,000	32,670
				세종문화회관 수직동선 검토	4,000	4,000
				감성가로 공간기획 용역(법원로 일대, 먹골역 일대)	44,000	-
				광화문광장 전시기획 설치비용 등	15,000	15,000
				노들섬 증강현실 구현 용역	11,000	-
				노들섬 시민참여 생태교실 운영	10,000	-
				세종문화회관 수직동선 및 옥상전망공간 기획 용역	18,000	-
				회의 준비 및 자문수당 등	15,000	10,347
		유보액	-	-		
		200,000	시설비	계	200,000	21,340
				세종문화회관 수직동선 조성 구조안전진단 용역	22,000	21,340
				서울도시건축전시관 재구조화 공사(건축·기계) 설계변경	18,000	18,000
				세종문화회관 설계공모 보상비	19,800	-
				세종문화회관 설계공모관리용역	25,000	-
				세종문화회관 수직동선 설계(1차)	115,200	-
				유보액	-	-
				(별도) 사고이월 69,452천원		
* 한강(노들섬) 하천기본계획(일부변경) 수립 용역	20,952	20,952				
* 서울도시건축전시관 공간재구조화 설계용역	48,500	48,500				

연 번	사업명 (부서명)	2025 최종예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액	
2	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영 (공공개발담당관)	950,000	사무 관리비	계	950,000	265,950	
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	15,000	13,950	
				회의 준비비 등 일상경비 지출	45,000	45,000	
				대관람차 적격성조사 수수료	20,000	20,000	
				감정평가 수수료(서울레미콘 부지)	69,000	-	
				지역상생리츠 도입 및 추진방안 마련 컨설팅 용역	55,000	55,000	
				민관동행 1차대상지 제안서검토 수수료	300,000	-	
				민관동행 1차대상지 타당성조사 수수료	299,000	-	
				지역상생리츠 네이밍 공모	15,000	-	
				노들섬 모형 제작 비용	55,000	55,000	
				도시건축 비엔날레 관련(안전관리 용역 등)	77,000	77,000	
				유보액	-	-	
				<i>(별도) 사고이월 100,000천원</i> <i>* 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역</i>			
			1,000,000	시설비	계	1,000,000	503,340
					민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차증액)	40,000	40,000
					신정차량기지 기본구상 수립 용역	22,000	21,340
					대규모 여객자동차터미널 입체·복합화 및 주변부 연계 가이드라인 마련 용역	55,000	55,000
					2025년 서울시 민관동행사업 대상지 사업성 분석 및 공모 실행방안 수립 업무 협약	387,000	387,000
					민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역 설계변경	90,000	-
					정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	100,000	-
					민관동행 1차대상지 타당성조사 수수료	251,000	-
					저이용 부지 활용 기본구상 용역	55,000	-
유보액					-	-	
<i>(별도) 사고이월 511,181천원</i> <i>* 민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차)</i>					50,000	50,000	
<i>* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역</i>				90,000	-		
<i>* 가락동 공공부지 활용 기본구상 및 타당성조사(2차)</i>				81,250	81,250		
<i>* 대관람차 조성 관련 전략환경영향평가</i>				44,131	-		
<i>* 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역</i>				245,800	-		

*표시는 전년도 이월사업이며, 유보액은 향후 집행 사유 발생 시 집행할 예정임

II. 정책목표 및 추진전략

정책목표

매력적이고, 혁신적인 도시건축 공간 창출
도시문제 창의적 해결, 도시 경쟁력 향상

정책과제

Global Top 5
도시건축혁신 대표
핵심공간 조성

매력+활력이 넘치는
일상공간 혁신
(편 스페이스) 조성

미래 新중심지
'용산 서울 코어'
본격 조성

매력특별시 서울을 위한
도시건축혁신
기반 마련

추진전략

- Global Top 5에 걸맞는 세계적이고 매력적인 공간 창출
- 도시건축혁신을 건축물에서 외부공간까지 시민 일상으로 확대
- 글로벌 도시경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 조성
- 시민이 원하는 도시공간을 위해 장기적 안목으로 제도기반 마련

Ⅲ. 2025년 주요업무

① Global Top 5, 도시건축혁신 대표 핵심공간 조성

② 매력·활력이 넘치는, 일상공간 혁신(편 스페이스) 조성

③ 미래 新중심지 ‘용산 서울 코어’ 본격 조성

④ 매력특별시 서울을 위한 도시건축혁신 기반 마련

1 Global Top 5, 도시건축혁신 대표 핵심공간 조성

1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

2. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성

3. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

4. 상암 재창조 종합계획 추진

5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 노들예술섬계획팀장 : 양효진 ☎7624 담당 : 조아라 ☎7618
노들예술섬사업팀장 : 임은정 ☎7610 담당 : 정은애 ☎7625

노들 글로벌 예술섬 조성을 위해 국제설계공모를 통해 선정된 설계자와 기본 및 실시설계 계약을 하고 본격적인 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로445, 446 일대
- 사업기간 : '23. 1.~'28. 3.('25년 10월 착공)
- 사업내용 : 공중부, 지상부, 수변부, 기단부 조성
 - 공중·지상부(하늘예술정원: 공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든) - **중기사업**
 - 수변·기단부(수변문화공간: 수상정원, 생태정원, 미디어시설물) - **단기사업**
- 총사업비 : 370,400백만원('24년 1,773, '25년 32,332)

□ 추진경위

- '24. 2. 29. 노들섬 국제지명 설계공모 공고 (70일간)
- '24. 3. ~ 12. 투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획 (중기, 단기사업)
- '24. 5. 28. 작품 공개 심사 및 당선작 선정(사운드스케이프, 토마스 헤더윅)
- '24. 9. ~ 기본 및 실시설계 착수 (1차수 단기사업 / 2차수 중기사업)
- '25. 10. 21. 노들 글로벌 예술섬 착공식

□ 추진내용

- (중기사업) 기본설계 단계로 경관심의, VE완료 후 건설기술심의 진행 중
 - 이 외 관련 규정에 따른 재해영향평가, 교통영향평가, 소규모 환경영향평가 시행
- (단기사업) 건설공사 시공사 선정 ※ 일상감사, 계약심사, 계약심의 완료
 - 노들섬 하천기본계획 변경('25.7.) 및 수변부 하천점용허가 완료('25.10.)

□ 향후계획

- '25. 11.~ 단기사업 공사('27.6월 준공)



조감도 (전체)



조감도 (공중보행로 및 문화시설)

2. 서울도심 대표쉼터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 최선우 ☎8346 담당 : 남철우 ☎8366

송현동 부지를 역사·문화·녹지가 어우러진 열린 시민 공간으로 활용함으로써, 서울을 대표하는 국제문화공원으로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
 - ※ 도시계획시설(공원·주차장), 지구단위계획구역, 고도지구(16m이하)
- 사업면적 : 26,608.4㎡(공원 25,973.3/도로 635.1)
- 시설규모 : 연면적 50,929.5㎡, 지하3층(주차장, 부속시설)/지상1층(커뮤니티센터 등)
- 사업기간 : '22. 10. ~ '29. 12.
- 총사업비 : 199,407백만원(공사비 166,925백만원 등 포함)
- 사업내용 : 송현문화공원·주차장 및 (가칭)이건희기증관의 입체적 통합 조성
 - '열린송현녹지광장' 임시개방에 따른 도심 속 시민 휴식공간 제공('22.10.~착공시)

□ 추진경위

- '21. 12. '서울시-LH-대한항공' 3자 매매·교환 계약 체결
- '22. 10. 송현문화공원 조성 기본계획(안) 수립
- '23. 6. ~ 12. 재정타당성조사, 투자심사, 공유재산심의, 관리계획 승인
- '24. 3. ~ 6. 공공건축심의 및 계약심의 안건상정 및 의결
- '24. 6. 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)고시
- '24. 12. 송현문화공원·주차장 조성사업 기본 및 실시설계 용역 착수
- '25. 2. 버스주차면 확대 등 주차장 설치계획 변경 요청(교통실)
- '25. 7. 11. 사업계획 변경계획 수립
- '25. 7. ~ 9. 공유재산심의(적정), 공유재산관리계획 변경(원안가결)

3. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 정현중 ☎8346 담당 : 이성환/민비라/김영현 ☎8352

부족한 공공재원 보완 및 시민들의 다양한 시설 요구 충족을 위해 민간의 창의와 효율을 활용한 대상지 공모형 민간투자사업 시행

□ 추진배경

- (재정여건) 시민들의 다양한 수요 충족 및 서비스 공급을 위한 **가용자원 한정**
- (사회변화) 초고령사회 진입, 1인가구 증가 등 **인구구조 변화에 선제적 대응**
- (자산활용) 공공자산 활용을 극대화할 수 있는 **서울시만의 사업모델 구현**

* **서울시 민관동행사업**이란? 전국 최초로 공공이 활용 가능한 가용자산을 공개하고, 기획제안 공모를 통해 민간이 창의적인 민자사업을 발굴하여, 사업 기획단계부터 민간과 서울시가 함께 협의하여 사업제안서를 만들어가는 **공모형 민간투자사업**

□ 추진경위

- '24. 11. 전국최초 민관동행사업 제안 공모(개봉동, 개화산역, 옛 성동구치소)
- '25. 2.~ 우수제안자 선정 및 제안내용 구체화(개화산역 공영주차장)
- '25. 5. 서울시 초고령사회 대응 종합계획 「9988 서울 프로젝트」 발표
- 시니어주택 공급 민관동행형 대상지 3개소(개화산역 공영주차장, 서초소방학교, 수서택지 미집행 학교부지)
- '25. 8. 시범사업 민간제안서 제출(개화산역 공영주차장)
- '25. 10. '25년 민관동행사업 공모지침서 작성 중

□ 주요내용

- (선정사업) 시범사업 선정 3개 대상지 사업내용 구체화 및 최초제안서 접수
- 연내 최초제안서 접수 추진(1건 접수, 2건 11월 접수 예정)
- (확대시행) 저이용 사유지 추가 발굴하여 '25년 민관동행사업 확대 추진
- 지역 필요시설 및 초고령화 등 사회변화에 대응하는 市 정책 필요시설 공급

□ 향후계획

- '25. 11. '25년 민관동행사업 공모 시행(서초소방학교, 어린이대공원 주차장)
- '26. 2. ~ 우수제안자 선정 및 제안내용 구체화

4. 상암 재창조 종합계획 추진

① 상암 재창조 종합 마스터플랜 수립

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 김윤경 ☎0403

DMC부터 월드컵공원, 한강에 이르기까지 잠재력이 큰 상암 일대를
일자리·주거·여가·녹지가 공존하는 직·주·락 도시로 재탄생 도모

□ 사업개요

- 대 상 지 : 마포구 상암동 일대 (약 6km²)
 - DMC, 월드컵공원, 난지한강공원 등 상암 일대
- 사업기간/예산액 : '24. 7. ~ '25. 5. / 300백만원



□ 추진경위

- '24. 8. 12. 상암 재창조 마스터플랜 수립 용역 착수
- '24. 8. 9./11. 8. 상암 재창조 관련부서 1·2차 합동회의 개최
- '25. 4. 3. 용역 최종보고회 개최
- '25. 4. 30. 보도자료 배포
- '25. 5. 30. 상암 재창조 마스터플랜 수립 용역 준공
- '25. 8. 13. '상암 재창조' 선도사업 추진 및 관련 실·국 TF 회의

□ 주요내용

- 상암 지역의 높은 잠재력을 기반으로 **글로벌 서울의 관문으로 조성**
 - 경제(DMC)·문화교류(K-콘텐츠)·환경(한강, 월드컵공원) 분야 잠재력 극대화
 - 블레저¹⁾ 콘텐츠를 도입하여 M&E 산업²⁾에 특화된 지역으로 육성
- 광역중심 위계에 걸맞는 **창조문화 중심지 조성 및 감성문화혁신축 실현**
 - 2040서울도시기본계획의 공간계획에서 제시된 도시공간구조 실현

1) 블레저(Blesuire): 비즈니스(Business)와 여가(Leisure)가 결합한 관광 유형

2) 미디어·엔터테인먼트(Media&Entertainment) 산업: 방송, 영화, 음악, 게임, 출판, 광고 등 다양한 콘텐츠 제작 및 유통을 포함하는 산업

□ 비전 및 전략

비전
목표

다른 도시들의 미래, 상암

자연과 미래세대를 생각하는 Eco, 즐거움 가득한 Fun, 인재가 모이는 Creative 도시

전략1

디지털미디어에서 스마트미디어로
DMC-M&E 산업 고도화

전략2

새로운 용도와 시설을 담을
DMC 공간의 확장

전략3

매력적인 도시로 도약하기 위한
환경과 콘텐츠의 융합

□ 선도사업 추진

- **마포농수산물시장 일대 재조성**으로 평화의 공원 일대 ‘상암 편시티’ 완성
 - (추진방향) 시장 현대화를 통한 미식 문화의 소비-체험-교류의 장 조성
 - (도입용도) 식문화 중심의 다양한 한국문화를 소비하는 공간 구현
 - (사업방식) 민관동행사업(공모형 민간투자사업) 추진('25.3. 서울연 업무협약)
- **문화비축기지 활성화**를 위한 탱크시설 민간운영 전환 및 재개장 행사 추진
 - (추진방향) Fun City 서울의 새로운 글로벌 콘텐츠 중심지
 - (탱크시설) **대중적·매력적인 콘텐츠** 및 **공공성 있는 프로그램** 운영
노후화된 시설의 개선을 통한 안전성 및 편의성 확보
 - (문화마당) <1단계> 탱크와 연계한 적정 콘텐츠 운영
<2단계> **공연 중심** 콘텐츠 실현 위한 **야외무대** 및 휴게공간 조성
 - (재개장 행사) **뮤직페스티벌(UMF) 행사와 연계** 추진
 - 뮤직페스티벌 행사(9. 20./11. 1.~2.) 시 재개장 선포 및 신규 네이밍 의견 수렴·알림
 - 문화비축기지 신규 네이밍·BI 디자인 개발 및 빅 사인 제작·설치
 - ▶ 사업기간/예산액 : '25.8. ~ '25.12. / 140백만원
- **DMC랜드마크부지**를 DMC 산업의 신성장 거점 및 직·주·락 도시 구현
 - (추진방향) DMC변화의 시작, 상암 재창조 핵심사업으로 역할 전환
 - 25.9. 재산관리관 이관(경제실 산업입지과 →미래공간기획관 도시활력담당관)
 - (개발방식) 매각 재추진 절차를 위한 지구단위계획(변경) 등 수립

□ 향후계획

- '25. 12. 민관동행 공모지침 마련 등 절차 이행
DMC랜드마크용지 지구단위계획(변경)(안) 마련

② 마포농수산물시장 공모형 민간투자사업 추진

도시활력담당관: 임중현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 진정화/현동환 ☎ 0402

상암 재창조 종합 추진계획 선도사업 일환으로 노후한 시설물 및 대규모 지상주차장이 위치한 마포농수산물시장을 민관동행사업으로 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 : 마포농수산물시장 일대 (약 11만㎡)
 - 마포구 성산동 533-1 외 3필지 일대
- 사업기간 : '25. 4. ~ '26. 3.
- 사업내용 : 마포농수산물시장 일대 주요거점 민관동행사업 관련 협약 시행
- 예 산 액 : 400백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(상인회→농수산유통담당관)
- '23. 4.~ 10. 건축혁신방안 컨설팅 용역 및 전략구상
- '24. 3.~ 12. 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립 용역
- '25. 3. 민관동행사업 실행전략 수립업무 협약(서울공공투자관리센터)
- '25. 4.~ 착수보고(5.27.), 중간보고(8.25.), 실무회의(4.~9.)

□ 주요내용

- (기본구상) 다양한 한국문화를 소비하는 공간 및 일대 거점시설 연계·지원
 - 평화의 공원 일대를 편시티로 조성하기 위한 다양한 콘텐츠 발굴
 - 시장 현대화를 통한 미식 문화의 소비-체험-교류의 장 구현
- (사업화 전략) 사업성 검토, 적정성 및 실현화를 위한 원활한 공모지침 마련
 - 시장·공원·주차장을 중심으로 집객·수익성 확보 방안 마련

□ 향후 계획

- '25. 12. 민관동행사업 공모지침서 마련
- '26. 상반기 민관동행사업 공모 및 우선협상대상자 선정

③ 문화비축기지 활성화

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력콘텐츠팀장: 권미리 ☎ 0417 담당: 정재원/박진수 ☎ 0416

대중적이고 매력적인 콘텐츠 중심의 새로운 K-Culture 허브로 자리매김하고자 탱크 시설 및 문화마당 활성화 추진

□ 사업개요

- 대상지 : 마포구 성산동 670 일대(141,515㎡)
- 사업기간 : '24. 9. ~ 계속
- 사업내용 : 탱크 시설 민간 운영 전환 및 재개장 행사 등 문화마당 적극 운영



□ 추진경위

- '24. 9. 10. 문화비축기지 활성화 추진계획 수립(행정2부시정방침 제247호)
- '24. 11., '25. 5. 탱크 시설 및 문화마당(주차장 포함) 분임재산관리관 지정
- '25. 4.~ 7. 탱크 시설 민간운영자 시범운영 개시(민간운영자 선정: '25. 1.)
- '25. 8.~ 9. 문화마당 및 탱크 시설 개선 공사 완료
- '25. 9. 20. 문화비축기지 재개장(음악페스티벌 행사 연계, 13,250명 참석) 및 본격 운영

□ 주요내용

- (탱크시설) 대중적·매력적인 콘텐츠 및 공공성 있는 프로그램 운영
노후화된 시설의 개선을 통한 안전성 및 편의성 확보
- (문화마당) <1단계> 탱크와 연계한 적정 콘텐츠 운영
<2단계> 공연 중심 콘텐츠 실현 위한 야외무대 및 휴게공간 조성
- (주요 행사) 뮤직페스티벌 행사(SMF 등)과 연계 추진
 - 뮤직페스티벌 행사(11. 1.~2.) 시 문화비축기지 신규 네이밍 알림
 - ▶ 신규 네이밍·BI 개발 및 빅사인물 설치 : 기간/예산액 : '25.8. ~ 12. / 140백만원

□ 향후 계획

- '25. 12. 문화비축기지 신규 명칭 사이니지 설치

④ DMC 랜드마크용지 매각 추진

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 김윤경/서지민/현동환 ☎ 0403

상암 재창조 정책 목적 달성 및 DMC 일대 신성장 거점으로 조성하기 위한 DMC 랜드마크용지에 대한 7차공급 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 : 상암동 1645·1646 (37,262㎡)
- 용도지역 : 중심상업지역, 상암택지개발지구, 상암택지구단위계획구역
- 사업기간 : '25. 9. ~ '26. 12.
- 사업내용 : 지구단위계획 및 공급지침 변경(안)을 마련하여 매각 재추진



□ 추진경위

- '04. ~ '23. 6차례 매각 추진(경제실)
- '25. 9. 2. DMC 재산관리관 변경 계획 수립(산업입지과→도시활력담당관)
- '24. 9. 19. DMC 랜드마크용지 공급 추진계획 수립

□ 주요내용

- 민간의 창의성을 활용한 **개발 가능성 증대 및 정책목적 달성**
 - 공급조건 완화 및 주거비율 조정 등 공공성과 사업성의 균형있는 방안 마련
- 지구단위계획 및 공급지침 변경을 병행 추진하여 **신속한 매각 추진**

□ 향후 계획

- '25. 9. ~ 12. 지구단위계획 및 공급지침 변경(안) 마련
- '26. 상반기 지구단위계획 및 공급지침 변경, 매각공고
- '26. 하반기 우선협상대상자 선정 및 협상, 매매계약

5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 김진형/김채윤 ☎0411

그레이트 한강 프로젝트 핵심사업으로 석양 속 한강의 매력을 한눈에 담을 수 있는 대관람차를 추진, 3천만 관광객 유치 등 도시경쟁력 강화

□ 사업개요

- 위치/면적 : 평화의공원(약 36만㎡) 내 약 8만㎡
 - 규모 : 높이 216m, 캡슐 64개
 - 사업방식 : BTO(건설-기부-운영) 민간투자사업
 - 예산액 : 340백만원
- ※ 민간투자 사업비 : 1조 871억원 (민간재원)



□ 추진경위

- '23. 11. 29. 최초 민간제안서 접수
- '23. 12. ~ '24. 2. 서울공공투자관리센터(S-PIMs) 사전검토
- '24. 3. 30. KDI 공공투자관리센터 적격성조사 착수
- '24. 11. ~ '25. 1. 전략환경영향평가서(초안) 주민등의 의견수렴 시행
 - 기관·부서 협의(11.4.~12.4.), 공람공고(11.8.~12.5.), 주민설명회(11.21.), 공청회(1.23.)
- '25. 3. 5. ~ 전략환경영향평가서(본안) 한강유역환경청 협의 중
 - 계절 곤충 추가 조사(5.8.), 평가서 보완 제출·협의(7. 9.), 현장실사(8.5.)

□ 추진내용

- **민간투자사업 적격성조사** 관련 지속 협의(KDI 공공투자관리센터)
 - 비용·편익 등 경제성 검토·분석자료 설명 및 협의, 정책성 분석(AHP) 준비
- **전략환경영향평가서(본안) 협의 및 보완(한강유역환경청)**
 - (협의) 동·식물, 대기질, 악취, 소음, 빛공해 등 환경영향 예측 및 저감방안 제출
 - (보완) 자연경관에 미치는 영향(시뮬레이션 실시), 계절 곤충조사 및 보호대책 수립

□ 향후계획

- '25. 하반기 전략환경영향평가 완료

2 매력·활력이 넘치는 일상공간 혁신(편 스페이스) 조성

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 사업 추진
2. 저이용 공공공간 혁신 활용 추진(편 플레이스)
3. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성 사업
4. 세종문화회관 옥상 수직동선 및 전망공간 조성
5. 남대문시장 일대 혁신사업 추진
6. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진
7. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진
8. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션)
9. 문화비축기지 활성화, 대중문화 기반 체험형 복합문화공간 조성
10. 한강 곤돌라 도입(상암~선유도 노선)
11. 한강 자전거 라운지(가칭, 한강 자전거장) 조성
12. 서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상
13. 월계·공릉 지역 도시활력거점 조성

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 사업 추진

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 미래공간정책팀장 : 권경희 ☎7609 담당 : 정용우 ☎7604

도시·건축 디자인혁신사업 공모를 통한 민간분야 디자인혁신 활성화 유도 및 서울 도시건축 경쟁력 강화 도모

□ 사업개요

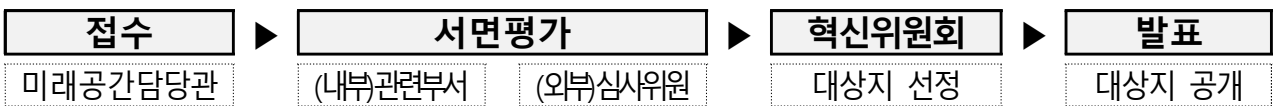
- 대상 : 서울시 관내 모든 대지(개발제한구역, 재건축 등 정비사업은 제외)
- 목적 : 민간사업 공모를 통한 도시·건축 디자인혁신 활성화 유도
- 주요내용 : 혁신디자인·공공성 제공에 따른 규제완화 등(특별건축구역³⁾)

□ 추진경위

- '23. 2. 9. 도시건축디자인 혁신 방안 기자설명회(시장)
- '23. 4. 19. 도시건축디자인혁신 시범사업(1차) 공고
- '23. 6. 9. 도시건축디자인 혁신위원회 구성
- '23. 12. 28. 도시건축디자인혁신 공모사업(2차) 공고
- '24. 9. 30. 조례 공포(서울특별시 도시·건축디자인혁신 사업 운영에 관한 조례)
- '25. 2. 17. 도시건축디자인혁신사업 공모사업(3차) 공고
- '25. 5.~7. 도시건축디자인혁신위원회 개최 (신규대상지 3개소 선정)

□ 주요내용

- 민간 건축사업 공모안 접수 및 선정



- 대상지별 실무협의회 등 사업 추진
 - 사업대상지(22개)에 대한 신속한 행정지원(인센티브 평가 및 관계기관 협의 등)

□ 향후계획

- '25. 11.~ 도시건축디자인혁신사업 지속 추진

3) 특별건축구역(건축법 제69조): 창의적 건축물을 조성할 수 있도록 법령의 일부 규정 완화, 배제 할 수 있도록 특별히 지정하는 구역(대지안의 조경, 건폐율, 용적률, 대지안의 공지, 일조권 등)

참고

사업대상지별 사업명·대표이미지

연번	사업명	대표이미지	연번	사업명	대표이미지
1	대일화학 사옥예정지 (종로구 관철동)		12	[사전협상] 코오롱스포렉스 부지 (서초구 서초동)	
2	테라스형 주거시설 (강남구 청담동)		13	삼성동 업무복합시설 (강남구 삼성동)	
3	프리마호텔 부지 (강남구 청담동)		14	5Zero타워 오피스텔 (강남구 청담동)	
4	이마트부지 (성동구 성수동)		15	[사전협상] 삼표레미콘 부지 (성동구 성수동)	
5	도화서길 업무시설 (종로구 수송동)		16	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 4	
6	[사전협상] 르메르디앙호텔 부지 (강남구 역삼동)		17	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 10	
7	어번플라타너스 업무시설 (종로구 효제동)		18	가로수길 복합판매시설 (강남구 신사동)	
8	크리에이티브 오피스텔 (마포구 망원동)		19	한남동 복합주거시설 (용산구 한남동)	
9	크라운호텔 부지 (용산구 이태원동)		20	양평동4가 복합주거시설 (영등포구 양평동4가)	
10	[사전협상] 리버사이드호텔 부지 (서초구 잠원동)		21	대치동 빗섬 사옥예정지 (강남구 대치동)	
11	갤러리아백화점 부지 (강남구 압구정동)		22	성내동 복합주거시설 (강동구 성내동)	

2. 저이용 공공공간 혁신 활용 추진(편 플레이스)

미래공간담당관: 안중욱☎2133-7640 공공건축2팀장: 정아선☎7633 담당: 김용기/이상아/양은주☎7724

저이용 시유공간의 민간 협업을 통한 공간 및 콘텐츠 운영으로 시민들의 일상생활에 변화를 이끌 수 있는 '편 플레이스' 조성

□ 추진배경

- 사회구조 및 정책변화 등으로 저이용 시유공간 증가, 변화하는 시민수요에 대응
 - ※ (사례) 서울시 내 치안센터 109개소 폐지(경찰청 방침, 2023.10.) / 시 소유 20여 개소

□ 사업개요

- 대 상 : 市소유 저이용·유휴공간(공공건축, 공공공간, 지하공간 등)
- 내 용 : 시민 일상에서 즐길 수 있도록 민간전문가와 협업하여 조성
- 방 식 : 사용수익허가(대부), 관리위탁 등을 통한 민·관 상생운영

□ 주요내용

- (여의도 지하벙커) K-Culture 체험 팝업 및 문화전시공간 운영
 - K-POP 팝업 운영('25.6.), EBS 시범전시운영('25.11.~'26.5.), 민간운영자 선정('26.上)
- (서교치안센터) 도서, 문화, 학습이 어우러진 커뮤니티 허브 조성
 - 민간운영자 선정('25.8.~10.) 사업자공모 및 사업계획서 평가에 따른 민간운영자 선정(파차마켓)
 - 리모델링 및 개장('25.10.~12) 공간 리모델링 설계 및 공사, 작은 도서관 등록 개장('25.12.)
- (도곡치안센터) 가드닝, 독서 문화 콘텐츠 연계공간 조성
 - 재산 양여('25.10.), 공원조성계획 변경('25.12.), 공간개장('26년 상반기)



여의도 벙커 K-POP 팝업



여의도 벙커 시범조성안



서교치안센터 활용안

□ 향후계획

- '25. 2.~12. 저이용 공공공간 혁신 활용 기본구상 및 실행계획 수립
- '26. 1. 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 개정 공포

3. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성 사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 김용기 ☎7724

서울비전 2030 핵심과제인 「감성이 넘치는 서울, 시민생활공간 조성」 사업을 시·구 협력 등을 통해 추진하여 ‘생활감성도시 서울’ 구현

□ 사업개요

- 대 상 : 공공공간(가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등)
- 내 용 : 공공공간을 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 예 산 액 : 600백만원(시·구 협력사업 400, 석계역 지하보차도로 개선 200)

□ 추진경위

- '23.5.~7. '24년 생활 감성도시 시민 생활공간 자치구 공모 추진
- '24.6.~'25.1. 석계역 지하보차도로 공간개선사업 예산 편성(총 400백만원)

□ 주요내용

- 시·구 협력사업 5개 자치구 추진(성북, 중랑, 강동, 강북, 관악)

자치구	사업명	사업비(백만원)	추진현황
성북구	월곡(月谷) 달빛 채우기 프로젝트	500	준공('25. 9.)
중랑구	망우역사문화공원 감성 쉼터	500	준공('25. 9.)
강북구	빈집 활용 골목길 휴게공간 설치	500	준공('25.10.)
관악구	관악로 지하보도 청년문화공간 조성	600	준공('25. 9.)
강동구	천호동 시민생활공간 조성	250	공사('25.11.~'26.2.)

※ 강북은 '빈집활용 골목길 휴게공간 설치사업'과 연계해 추진(시·주거환경개선과 공사비 지원)

- 석계역 지하보차도로 공간개선사업 추진('24년 200백만원, '25년 200백만원)
 - (5번출구) 조성공사(8~11월), 11월 준공 예정
 - (화랑로) 기본 및 실시설계 완료(9월)



성북 하월곡동 시민생활공간



강동 천호동 시민생활공간(안)



성북 석계역 지하보차도로 공간개선

□ 향후계획

- '25. 하반기 시·구 협력사업, 석계역 지하보차도로 공간개선사업 순차 개장

4. 세종문화회관 옥상 수직동선 및 전망공간 조성

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 양은주 ☎7628

세종문화회관 옥상 접근이 가능한 수직동선 및 옥상전망공간을 조성하여 국내외 시민과 관광객들에게 매력적인 도시경관 제공

□ 추진방향

- 서울시민과 국내외 관광객들에 매력적인 도시경관 제공
- 수직동선 자체가 아이덴티티가 되어 서울의 명소가 될 수 있도록 조성

□ 추진개요

- 사업기간 : '25. 5. ~ '26. 10.
- 위 치 : 종로구 세종대로 175(세종문화회관)
- 규 모 : 수직동선 높이 약 30m, 옥상면적 1,725㎡(활용가능면적)
- 사 업 비 : 2,698백만원(설계비 198백만원, 공사비 2,500백만원(문화본부예산))

□ 추진내용

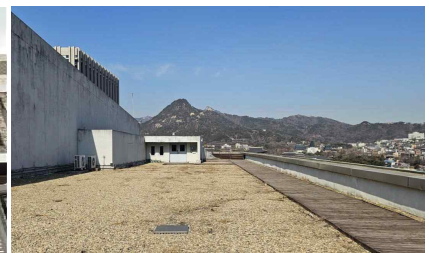
- 보행약자 등 옥상으로 접근편의를 위해 외부 엘리베이터 설치
 - 주변 건물과의 조화 및 시민 접근성·편의성 고려한 위치(서측면, 광화문역 인근)
- 세종문화회관 대극장 옥상 전망공간 조성
 - 옥상 조경 정비 및 전망공간 설치로 시민들이 경관을 즐기고 머물수 있는 여가공간 조성



수직동선 설치위치



수직동선 구상안



옥상현황

□ 향후계획

- '25.11.~12. 설계공모
- '25.12.~ '26.4. 기본·실시설계, 경관심의 및 건축허가
- '26. 5.~10. 착공 및 준공(문화본부,세종문화회관)

5. 남대문시장 일대 혁신사업 추진

공공개발담당관: 강성필☎2133-8345 전통시장건축혁신팀장: 이재익☎9447 담당: 변소윤/이상무/추연경☎9449

남대문시장 일대 혁신사업을 통해 서울형 미래 선도시장 기반 마련 및 시장 활성화 도모

① 시장문화진흥센터(승례문 조망길) 조성

□ 사업개요

- 위치 : 중구 남창동 51-4일대
- 사업규모 : 보도확폭 4m→11m, 조망길 조성(높이 6m, 길이 170m, 폭 4m)
- 사업기간 : '24. 7. ~ '29. 12.
- 총사업비 : 27,497백만원



< 위치도 >



< 대상지 현황 >



< 조감도(안) >

□ 추진경위

- '24. 11. 기본계획 및 타당성 검토 용역('24. 11. ~ '25. 12.)
- '25. 1. 남대문시장 상인 간담회 개최(추진현황 공유)
- '25. 9. 제4차 공유재산심의회(보류)
 - 조망길 설치부지의 국유지 사용계획 제시 필요
- '25. 10. 제6차 지방재정투자심사

□ 주요내용

- 승례문을 쾌적하고 편안하게 조망할 수 있는 입체보행로와 휴게공간, 남대문시장 편의시설(관광안내소, 캐리어보관소 등) 조성
- 승례문 주변 소월로 차로 축소(편도 5차로→3차로) 후 보도 확장 및 정비

□ 향후계획

- '25. 11.~ 공유재산심의회 결과 보완 등

② 남산산책길 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 소월로~소파로(길이 705m, 폭 25m)
- 사업내용 : (소월로)보도확장(4m→7.3m)을 통한 가로 정원
(소파로)보도확장(5.2m→7.7m)을 통한 편 스트리트(그늘막, 벤치 등) 조성
- 사업기간 : '24. 7 ~ '27. 12.
- 총사업비 : 3,500백만원(주차장→전망공원 조성 '31년 이후 추진, 1,000백만원)



< 위치도 >



< 소월로 조감도(안) >



< 소파로 조감도(안) >

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 10. 기본계획 및 타당성 검토 용역 착수('24. 10 ~ '25. 8.)
- '26. 5. 기본 및 실시설계 용역 발주(교통실 보행자전거과)

③ 백범광장 공중가로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 남창동 202-11 일대(남산근린공원내 소파로 상부)
- 규 모 : 지상 2층, 시설면적 1,246.50㎡(공중가로 높이 6m, 폭 4m)
- 사업기간 : '24. 7. ~ '29. 12.
- 총사업비 : 22,590백만원



< 위치도 >



< 대상지 현황 >



< 조감도(안) >

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 10. 기본계획 및 타당성 검토 용역('24. 10 ~ '25. 8.)
- '25. 9. 제4차 공유재산심의회(보류, 국유지등 매입계획 제시 등)
- '25. 10. 제6차 지방재정투자심사
- '25. 11.~ 공유재산심의회 결과 보완 등

④ 감성가로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 남대문시장 내 주요가로(중구 남창동 64-1 등)
- 규 모 : 폭 6~10m, 연장 약 660m
- 사업내용 : 가로변 바닥(판석교체)·조명·안내판 등의 공공시설물 정비
- 사업기간 : '24. 11. ~ '26. 12.
- 총사업비 : 3,872백만원



< 위치도 >



< 대상지 현황 >



< 조감도(안) >

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 11. 기본 및 실시설계 용역('24. 11. ~ '25. 9, 중구청)
- '25. 11. 공사 착공(중구청)

⑤ 편의공간 및 진입광장 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 남창동 64-1도 일대(남대문시장 1번 게이트 인근)
- 규 모 : 사업부지면적 약 770㎡(시설면적 약448㎡, 지하1층)
- 사업내용 : 사용중지된 적환장을 활용한 편의공간 및 진입광장 조성
- 사업기간 : '24. 7. ~ '27. 12.
- 총사업비 : 3,510백만원



< 위치도 >



< 지상부 현황 >



< 조감도(안) >

□ 추진경위 및 향후계획

- '25. 9. 지방보조금 심의
- '26. 7. 기본 및 실시설계 용역 발주(중구청)

6. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

① 수서차량기지 입체복합개발 사업화 전략 수립

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 이승희 ☎8368

노후화된 수서차량기지 상부 인공대지를 조성하고 입체복합개발을 통해 동남권 일대 새로운 미래첨단산업타운을 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 자곡동 164 외 35필지(수서차량기지)/204,280㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 자연녹지지역, 개발제한구역, 비행안전구역
- 사업기간 : '23. 4. ~ '25. 9. (29개월간) - 장기계속사업
- 소요예산 : 500백만원 ('23년 1차 200백만원 / '24년 2차 300백만원)

□ 추진경위

- '22.10. 수서차량기지 복합개발 대외발표(시장님 리브고슈 순방 시)
- '23. 4. 수서차량기지 입체복합개발 사업화 계획 수립 용역 착수
- '23. 6.~12. 사업추진 T/F 및 실무회의 추진(총 8회)
 - 서울교통공사 등 유관기관/부서 참여, 사업화 방안 논의 및 기술검토 추진
- '24. 6. ~ 8. 사업성 및 사업화 전략(절차) 검토
- '25. 1. ~ 6. 공모지침서 작성 및 전문가 자문회의
- '25. 6. 타법인 출자 타당성 검토 의뢰(서울교통공사→LJIMAC)
- '25. 7. 지방행정연구원 타당성 검토 의뢰 결과 반려 통보(서울교통공사)
- '25. 8. 사업추진방안 검토
- '25. 10. 수서차량기지 사업화 계획 용역 준공 및 결과 통보(市→서울교통공사)

□ 주요내용

- 차량기지 기능 운영/유지, 인공대지 조성 등을 통한 입체복합개발
 - 교량방식 구조물 설치 공법 등 활용 차량기지 영향 최소화, 입체개발 추진
- 광역교통 결절지인 수서 일대 로봇/IT기반 미래산업 육성공간 조성
 - SRT, GTX-A, 지하철3호선, 분당선 등 광역교통망 연계 지역거점 육성

참고

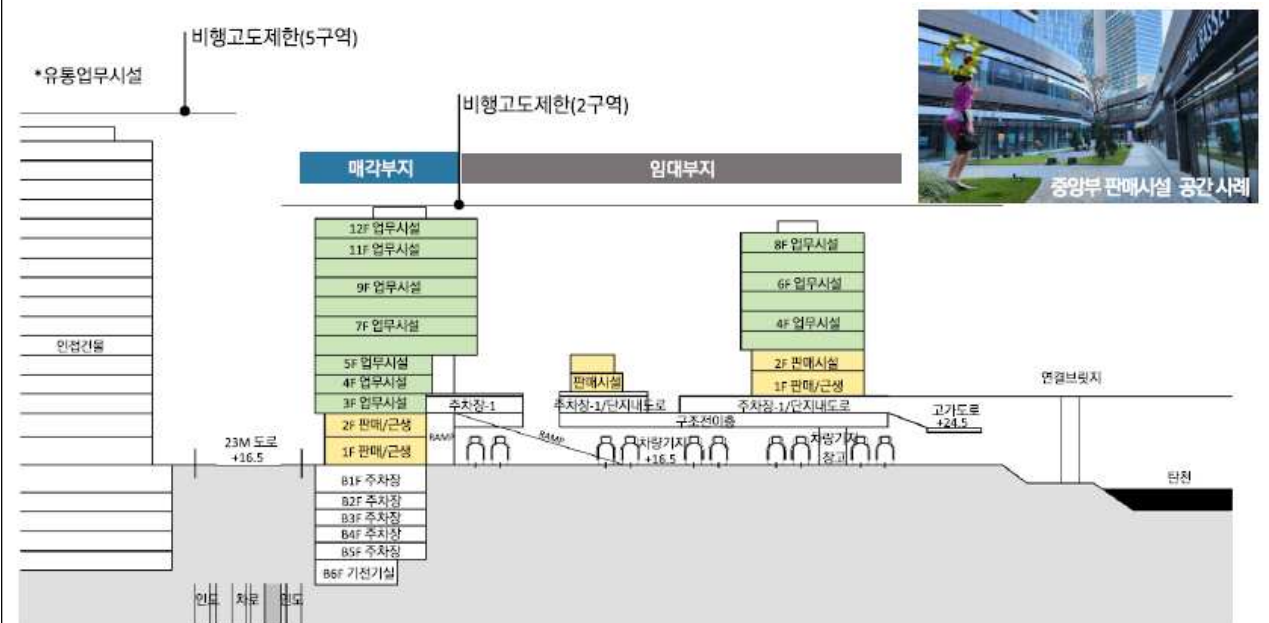
수서차량기지 입체복합개발 계획(안)

□ 사업개요

*계획검토 단계의 내용으로 실제 민간사업자 공모/제안시 변경될 수 있음

- 부지면적 : 204,280㎡ (소유 : 서울교통공사)
- 사업방식 : 도시개발사업 (서울교통공사-민간사업자 공모, SPC구성)
- 개발규모 : 총 연면적 약 824,000㎡ (최고 지상 12층, 비행안전구역)
 - 업무시설 약53만㎡(65%), 상업시설 약12만㎡(14%), 철도시설 약6만㎡(7%) 등
- 총사업비 : 약 5조 2천억원 (인공대지 등 1.3조원, 건축비 2.2조원, 토지비 등)

□ 배치/단면도(안)



② 이문 차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 수립

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장: 신영환 ☎8361 담당: 이승희 ☎8368

이문차량기지 일대 장래 여건 변화를 고려한 미래 발전 전략 및 지역 내 주요 현안부지 활용 연계 활성화 방안 수립

□ 사업개요

- 위치 : 이문차량기지 주변
- 면적 : 약 650,000㎡
- 사업기간 : '24. 8. ~ '25. 10.
- 소요예산 : 200백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 이문차량기지 복합개발 기본구상(선행용역) 착수
 - 경원선 지하화, 이문차량기지 이전 등 대상지 여건변화 고려 개발구상 검토
- '24. 4. (선행용역) 최종 보고 및 준공
- '24. 8. 용역 착수보고회 개최
 - 주변 자치구(성북, 노원, 동대문) 및 지역구 의원님 참석 보고/의견수렴
- '24. 9.~12. 주변지역 기초조사 및 장·단기 과업 검토 및 유관부서 협의
- '25.1.~3. 단기사업 구상(안) 구체화 및 사업화 방안 마련
- '25.4.~7. 관련부서(기관) 실무협의 및 사업화 방안 검토
- '25.7.~9. 중·장기사업 구상(안) 마련
- '25.10. 석관동 주민자치위원회 설명회 개최
- '25.10. 용역 준공

□ 추진내용

- 지역 활성화를 위한 **신규 사업 발굴 및 사업화 방안** 마련
 - 지역내 현안부지 중심 단기/장기 활성화 방안 및 기본구상, 활용방안 검토
- 이문차량기지 복합개발 등 여건 변화 시 **주변지역 관리방안** 마련
 - 선행용역에서 제시된 여건 변화 등 고려, 주변지역 관리 및 활성화 방안 제시

③ 수서역 공영주차장 복합개발사업 추진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 박용경 ☎8362

수서역 공영주차장의 복합개발을 통해 첨단교통 허브, 로봇산업, 주거 및 업무시설이 집적된 동남권 新생활거점 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 수서동 735번지 / 18,002㎡(소유자 : 서울시)
- 도시계획 : 제2종일반주거(7층이하), 지구단위계획구역, 주차장, 철도
- 도입시설 : 로봇테크센터, 공영주차장, 주거·업무·사업시설 등
 - (건축규모) 지하5층~지상37층, 연면적 227,061.8㎡(용적률 799.4%, 건폐율 51.6%)
- 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역 → 일반상업지역
- 소요예산 : 비예산(토지 현물출자)

□ 추진경위

- '22. 7.~ 10. 민선8기 공약사업, 공영주차장 고도화 관리방안 시범사업지 선정
- '22.10. 수서역 북공영주차장 개발 제안(SH → 市)
- '23.10. 복합개발 기본구상 및 지구단위계획 변경 용역 착수(SH)
- '24. 8. 서울 로봇테크센터 조성 기본계획 수립(경제실)
- '24. 9. 사업 추진계획 수립(공공개발담당관)
- '25. 7. 사업추진계획 변경 수립(市) 지방공기업평가원 타당성검토 의뢰(SH)

□ 추진방향

- 미래 교통 인프라 확충 등 첨단 모빌리티 허브(mobility hub) 구축
 - 공영주차장 고유기능 고도화 및 현재·미래 교통의 효율적 연계 구축
- 신성장 로봇산업 종합지원공간 확충 등 미래 성장거점 조성 (경제실 주관)
 - 『2040 서울플랜』 반영, 서울로봇테크센터 등 신성장 산업 생태계 조성
- 주거, 업무, 상업, 여가 등이 융·복합 된 수서역 新 생활거점 조성
 - 수서역세권 등 인접 지역 개발현황 및 사업성을 고려한 개발계획 수립

□ 향후계획

- '25. 11. ~ 지방공기업평가원 타당성 검토

참고

수서 공영주차장 복합개발 기본구상(안)

□ 기본구상(안)



□ ‘로봇테크센터’ 공간계획 구상(안)



④ 정릉 버스공영차고지 체육시설 복합개발 추진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

지역주민들의 숙원을 반영하여 정릉 버스공영차고지 정비 및 체육시설 등 주민 편의공간 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성북구 정릉동 771-7 / 3,600㎡
- 사업규모(안) : 지하2층~지상3층, 연면적 7,004㎡
 - 차고지 2,119㎡ (버스 차고지, 정비실, 사무실 등)
 - 생활SOC 등 4,885㎡ (수영장, 다목적체육관, 상업시설 등)
- 사업기간 : '22년 ~ '31년
- 총사업비 : 39,297백만원
- 주요내용 : 버스차고지를 생활SOC로 복합개발하여 시민 편의공간 제공



□ 추진경위

- '22. 8. 차고지 복합화 사업계획 방침 수립(버스정책과)
- '23. 3.~'24. 4. 기본계획 및 타당성조사 용역 시행
- '24. 10. 운수사 협의(5월, 10월, 공공개발담당관, 버스정책과, 시설관리공단)
 - 버스차고지 지상 조성 대안으로 변경 추진
- '24. 10. LIMAC 타당성조사 결과 검토 및 대안 마련
- '24. 12. 주민설명회(지역의원 및 지역주민 등 50여 명 참석)
 - 차고지, 체육시설 복합개발 계획 및 추진일정 공유
- '25. 1.~4. 중앙투자심사 의뢰 및 재검토 결과통보
- '25. 7. 기본구상 용역 추진방침 재수립(공공개발담당관)
- '25. 9. 정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역 착수보고

□ 향후계획

- '25. 11. 유관부서 협의(버스정책과, 체육진흥과, 성북구)
- '26. 상반기. 중간보고 및 투자심사 의뢰

7. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진

① 공릉동 북부법조단지 지역활성화 거점조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 박용경 ☎8362

저활용 공공부지를 주민 중심의 활성화 거점 공간으로 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 노원구 공릉동 622일대(舊북부법조단지) / 13,209.7㎡
- 도시계획 : 제3종일반주거지역
- 공릉동 공공부지 활용 전략거점개발 마스터플랜 수립 용역 추진
 - 용역기간 : '23. 7. ~ '24. 12.
 - 주요내용 : 공공주택·문화 및 복지시설·업무시설·근린생활시설 조성



□ 추진경위

- '21. 12. SH공사-서울시 토지매매계약 체결(2026년 소유권이전)
- '23. 7. 착수보고
- '23. 8. 전문가 자문회의 및 노원구 의견 수렴
- '24. 12. 노원구 의견수렴 및 마스터플랜 수립 용역 준공
- '24. 12.~'25. 5. 공공주택 추가 도입관련 검토 및 관련부서(기관) 협의
- '25. 6. 사업추진 및 업무이관 계획 방침 / **업무이관**(공공개발담당관→공공주택과)
→ 공공주택 중심 사업이라는 특성을 고려 공공주택 사업 총괄부서인 공공주택과로 업무이관

□ 주요내용

- 저이용 공공부지를 지역 특성과 잠재력을 고려 주민 중심의 지역 활성화 전략거점으로 조성

② [구]서초소방학교 부지 일대 지구단위계획 수립

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

저활용 상태로 방치된 (구)서초소방학교 부지 일대 종합적 개발방안 마련

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서초동 393-8 외 10필지 / 부지면적 113,513㎡
- 기 간 : '24. 7. ~ '25. 12. (장기계속사업)
- 소요예산 : 458백만원 ('24년 150, '25년 308)

□ 추진경위

- '24. 5. 지구단위계획 수립 용역 추진계획
- '24. 9. 용역 계약(9.11.) 및 착수보고(9.30.)
- '24.11. / 12.12. 1·2차 전문가 자문회의
- '24.12./'25.4. 1·2차 중간보고
- '25. 5.~8. 유관부서 협의
- '25. 9. 시구합동보고회(실무회의)
- '25. 10. 도시건축공동위원회 사전자문

□ 추진내용

- 관리·운영 주체가 혼재돼 종합적인 활용계획이 부재한 (구)서초소방학교, 인재개발원, 서울연구원 부지에 대한 다양한 활용방안 구상
- 현재 개발이 필요한 부지를 대상으로 도시관리계획(지구단위계획) 수립

□ 향후계획

- '25. 11. 지구단위계획 열람공고
- '26. 상반기. 지구단위계획 결정고시

③ 남부도로사업소 부지 활용방안

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

남부도로사업소 이전계획에 따라 현 부지 활용방안 마련

□ 부지개요

- 위 치 : 영등포구 대림동 711 일대(7,596.1㎡)
- 용도/계획 : 준주거지역, 지구단위계획구역(특별계획구역)



<現 남부도로사업소 위치>

□ 추진경위

- '17.11. 디딤플라자 건립계획 수립(서울특별시장방침 제197호)
- '18. 8. ~ '19. 6. 지방재정법 타당성 조사(B/C 0.37, PI 0.59)
- '19.11. 중앙투자심사 결과 통보(재검토)
- '22. 6. ~ '23. 2. 지방재정법 2차 타당성 조사(B/C 0.41, PI 0.70)
- '23. 3. 재구상안 방침(노인복지주택, 노유자시설, 글로벌센터, 상업시설 등)
- '23. 9. ~ '25. 1. 기본계획 및 타당성 조사 추진 및 투심여부 확인(행안부)
- '25. 2. 유관부서 및 기관 사업내용 협의회의
- '25. 7. 사업추진 방침 수립 및 SH현물출자 사업 의뢰
- '25. 8.~9. SH 내부투자 심사(적정) 및 지평원 타당성 검토 의뢰
- '25. 10. 지방공기업평가원 타당성 검토 의뢰 반려(선행사업 중단)

□ 사업내용

- (기본계획) 서남권 및 지역발전을 견인할 수 있도록 「주거·복지·상업 복합화를 통한 '서남권 공공복지 랜드마크」 조성
- (도입용도) 세대이음 주거시설 및 맞춤형 복지시설, 상업시설 도입

□ 향후계획

- '25. 11. 사업추진 방향 및 향후계획 관련 유관부서 협의

④ 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 박용경 ☎8362

물리적 단절 등으로 침체된 남부터미널 일대 전체를 고려한 통합적 공간 구상 및 세부 실행방안을 마련

□ 사업개요

○ 위 치 : 남부터미널(서초동 1446-1)

중심 반경 1km 이내

○ 기 간 : '25. 1. ~ 12.

○ 예 산 액 : 400백만원

○ 과업내용 : 현황분석, 미래상 설정, 통합공간 구상, 세부 활성화 계획 마련 등



□ 추진경위

- '25. 1. 7. 용역 추진계획 수립(주공위, 고광민 의원 발의)
- '25. 1. 기술용역타당성심사(적정) 및 입찰공고('25.1.21. ~ 2.12.)
- '25. 2. 제안서 평가 / 용역착수
- '25. 3. 착수보고
- '25. 6. / 7. 전문가 자문회의(2회)
- '25. 8.~9. 관련부서(기관) 협의
- '25. 10. 실행 가이드라인 및 계획 검토

□ 추진방향

- 남부터미널 일대 통합적 공간구상을 통한 계획적 개발·관리
- 지하공간 포함, 전체를 고려한 실행 가이드라인 마련으로 체계적 공간 활용
- 연차별 실행계획을 수립하여 순차적 공간개선 및 물리적 단절 해소

□ 향후계획

- '25.11. 실행계획 구체화 및 전문가 자문

8. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션)

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력콘텐츠팀장 : 권미리 ☎0417 담당 : 유연경 ☎0419
담당:박경호☎0421, 담당:손수민☎0414, 담당:우지현☎0423

일상적인 공간에서 특별한 경험을 할 수 있도록 지하철역사를 활용하여 민간협업을 통해 편 스테이션으로 조성

□ 사업개요

- 지하철역사 공간 패러다임 전환, **일상적 공간에서 특별한 경험하는 곳**으로 조성
- 공공성·수익성·지속가능성 동시 확보 가능한 **공공-민간 협업** 혁신 사업
- 예 산 액 : 5,345백만원

□ 추진경위

- '25. 4. 4. 편스테이션 신규 조성 기본계획 및 전략수립 용역 착수
- '25. 5. 12. 시청역 1구간 공사 착공
- '25. 6. 9. 먹골역 개장(※ 3개월 시범운영 추진, 9.22.부터 민간운영중)
- '25. 6. 23. 런 베이스 3개소 착공
- '25. 7.~8. 신규 조성 대상지 도출 ('26년 10개소)
- '25. 8. 28. 편스테이션 신규 조성 기본계획 및 전략수립 용역 중간보고
- '25. 9. 1. 문정역 조례안 시의회 수정가결(※ 조례규칙심의회 원안의결)
- '25. 9. 22. 샤워시설 포함 신규 편 스테이션 설계 용역 공고
- '25. 9. 24. 문정역 제7차 민간위탁운영평가위원회(결과:적정)
- '25. 9. 30. 편 스테이션 공간브랜딩 안내시설물 제작·설치 용역 착수
- '25. 10. 20. 런 베이스 3개소 개장(광화문, 월드컵경기장, 회현역)

□ 추진내용

- **시청역** K-컬처와 New Tech 접목, 새로운 경험으로 이끌어줄 **콘텐츠 플랫폼**
 - (공사) 1구간 공사중(공정율 : 건축95%, 기계·전기70%, 9.30일 기준), 2구간 11월 착공 예정
 - (운영) 市-공사간 임대료 확정 후 민간운영자 선정 추진, '26년 운영 시작

- **문정역** 풋살, 배드민턴 등 다양한 종목을 놀이처럼 즐기는 생활 활력소
 - (공사) 10월 공사 착공, '26년 전체 개장
 - (운영) 민간위탁운영평가위원회 심의 완료(※ 11월 시의회 동의 추진 예정)
 - (조례) 「문정 스포츠가든 광장의 사용 및 관리에 관한 조례」 (안) 공포(9.29.)
- **먹골역** 시범운영 이용자 의견 반영, 개인맞춤형 운동, 파크골프 콘텐츠 제공
 - (운영) 6.9 개장, 약 5천명(3개월) 이용 후 민간운영 전환, 9.22.부터 운영 시작



외관



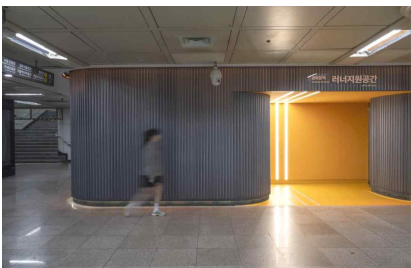
리셉션 및 사이클스튜디오



디지털운동공간

- **런베이스** 광화문역, 월드컵경기장역, 회현역 러너 지원공간 조성
 - (구성) 기본시설(탈의실,보관함 등) 외 러닝 물품 구비하여 자판기로 편리하게 이용
 - (운영) 10.20 개장, 모닝런부터 가족 러닝까지 무료 러닝 프로그램 운영

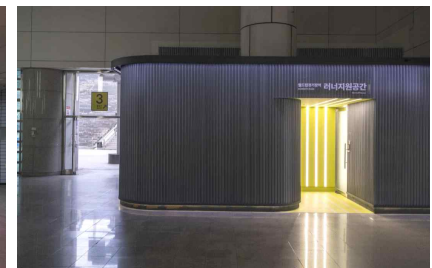
광화문역



회현역



월드컵경기장역



- 편 스테이션 25개 자치구 확대 추진
 - '26년 신규 조성 대상지 운동 테마 러닝과 생활체육으로 통일하여 조성
 - 일부 대상지(4개소) 설계용역 발주 중으로 10월 착수, '26년 3월 완료 예정
- 시민친화적 명칭 개발 착수, 안내시설물 설치 예정(먹골역, 런베이스 3개소 등)

□ 향후계획

- '25. 11. 문정역 민간위탁 시의회 동의 추진
- '25. 12. 공간브랜딩 안내시설물 설치(먹골역, 런 베이스 3개소)

9. 문화비축기지 활성화, 대중문화 기반 체험형 복합문화공간 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력콘텐츠팀장 : 권미리 ☎0417 담당 : 정재원/박진수 ☎0416

도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 함도경 ☎0405

문화비축기지 단계별 활성화를 통해 매력적인 콘텐츠를 도입하여 '편시티 상암'의 핵심 선도공간으로 조성

□ 대상지 개요

- 위치 : 마포구 성산동 670 일대(141,515㎡)
 - 문화공원(106,302㎡), 문화마당(35,212㎡)
- 도시계획 : 공원(문화공원), 제2종일반주거지역
- 주요시설 : 6개 탱크(T1~T6), 문화마당(T0)



□ 추진경위

- '24. 9. 10. 문화비축기지 활성화 추진계획 수립(행정2부시장방침 제247호)
- '24. 11., '25. 5. 탱크 5개동 및 문화마당 재산관리관 지정
- '25. 4. ~ 7. 탱크 민간운영자 시범운영 개시('25.1 민간운영자 선정)
- '25. 8. ~ 9. 문화마당 및 탱크 시설 개선 공사 추진
- '25. 9. 20. 문화비축기지 재개장
- '25. 5. ~ 現 문화비축기지 중기활성화 구상 및 실행계획 수립 용역

□ 주요내용

- 사용자 방식의 탱크 시설 민간운영자 선정으로 다양한 콘텐츠 운영
- 이용자 증가 대비 안전성 강화 위한 탱크 시설 개선 공사 추진
 - 탱크 시설(T2·T4·T5) 하부 구조보강 및 바닥 마감재 교체 등
- 탱크 및 문화마당 통합연계한 중장기적 문화마당 활용 방안 구상
 - k-컬처 공연·미디어 구현 및 다양한 축제를 위한 야외무대 등 시설 개선

□ 향후계획

- '25. 11. 24. 문화비축기지 중기활성화 구상 및 실행계획 수립 용역 준공

10. 한강 곤돌라 도입(상암~선유도 노선)

도시활력담당관 : 임종현☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경☎0409 담당 : 손창수/장유빈☎0413

새로운 관광자원과 신교통수단 창출을 위해 “상암노선 한강곤돌라 사업”을 추진하여 시민의 휴식과 교통편의 기여

□ 사업개요

- 사업위치 : 선유도 공원 ~ 상암 월드컵공원 일대
 - 사업기간 : 2026. ~ 2028.(민간사업자 예상 사업기간)
 - 규 모 : 연장 약 2km
 - 예 산 액 : 200백만원
- ※ 민간투자 사업비 : 미정 (민간사업자 제안 예정)



<조감도>

□ 추진경위

- '23. 3. 9. **그레이트 한강 프로젝트 발표**
 - 뚝섬, 잠실, 서울숲, 상암 등 시민이 즐겨 찾는 공간이지만 접근성·연결성이 부족한 곳에 이동하면서 한강과 노을을 감상할 수 있는 곤돌라 조성
- '24. 7. 25. **한강곤돌라 민간투자사업심의위원회 심의** (기재부- 적정)
- '25. 2. 26. **한강곤돌라 민간투자사업 최초제안서 접수**(가칭, 한강케이블카 SPC(주))
- '25. 3. ~ 6. **최초 제안서 보완** ※ 총사업비 산출근거, 환경 훼손 최소화 방안 등
- '25. 7. 16. **최초 제안서 사전검토 의뢰**(서울공공투자관리센터)

□ 주요내용

- 송전선로 지중화 및 정거장 부설주차장 설치 관련 등 **유관기관 협의**
 - (주차장) 선유도 내 부설주차장 설치 방안 등(영등포구청)
 - (송전선) 매설 방식(터널, 매립) 및 매설 노선(안), 하천점용허가 등(환경부, 한전)
- 최초제안서 **서울공공투자관리센터 사전검토**
 - 적격성조사 의뢰 전 최초제안서 형식적 요건 등 확보 여부 검토

□ 향후계획

- '25. 하반기 유관기관(부서) 협의 및 적격성조사 의뢰(PIMAC)

11. 한강 자전거 라운지^[가칭, 한강 자전거장] 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 손창수/장유빈 ☎0413

한강버스 선착장 주변 콘텐츠화 방안으로 한강공원 내 자전거 이용 활성화를 위한 종합 지원시설 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 한강버스 선착장 인근
※ 잠실 뚝섬 선착장 우선 추진
- 기 간 : '25. 1. ~ 12.
- 예산액 : 1,800백만 원



< 기본구상(안) >

□ 추진경위

- '24.10.29. 한강 러너·자전거 스테이션 조성 계획 수립
- '24.12. 5. '24년 제5차 공유재산심의회 심의 완료 (결과: 적정)
- '25. 2.25. 한강 자전거 라운지 기획 및 설계 용역 착수
- '25. 7.31. 한강유역환경청 하천점용허가 완료 (잠실 자전거라운지)

□ 추진내용

- (설계완료) 홍수시 안정적 이동 및 영역별 프로그램 적용을 위한 모듈형 개발
- 의료 및 구급, 휴게 및 환복, 자전거 정비, 한강버스 운항시간 안내 등
- (네이밍) 자전거 라운지의 장소와 기능을 고려한 네이밍 개발 진행 중



- 자전거 + 정거장 / 자전거 편의의 장(場)
- 서울시에서 처음 만드는 단어로 대명사로서 역할에 용이
- 자전거의 정거장임을 쉽게 전달하면서도 언어 유희로 매력 전달

- (점용허가) 잠실 하천점용허가 완료, 뚝섬 협의 진행 중(한강유역환경청)

□ 향후계획

- '25. 11. 공사발주 관련 행정절차 이행 및 시설공사 시행
- '25. 11. 자전거 라운지 선도사업 2개소 개관 및 운영

12. 서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 진정화 ☎0402

그레이트 한강 등 수변중심의 도시공간 변화에 따라 서북권 한강변 일대 활력있는 공간창출을 위해 한강과 도시공간 연계 강화 방안 구상

□ 사업개요

- 대 상 지 : 서북권 한강변 도시공간 일대
 - 도화동, 용강동, 신수동, 서강동, 합정동, 망원동 등 상암~용산 한강변 일대(약 3km²)
- 기 간 : '24. 10. ~ '25. 3.
- 예 산 액 : 200백만원



□ 추진경위

- '24. 10. 2. 착수보고
- '24. 11. ~ '25. 1. 전문가 자문 및 관련부서 협의
- '25. 2. 13. 중간보고
- '25. 3. 26. 용역준공

□ 주요내용

- 도심과 한강을 연결하는 **주요가로 및 거점공간을 일상 매력공간으로 조성**
 - 지하철역 주변 유희공간, 한강 연결 가로 및 나들목 등 디자인 개선
- **둔치 재구조화** 및 수상구조물 구상 방안을 통해 **수변활동 공간 확보**
 - 둔치 내 자전거도로 등 통행시설 및 완충녹지 재구성을 통해 여가 공간 활용



□ 향후계획

- '26. 상반기 기본계획 등 사업화 방안 마련

13. 월계·공릉 지역 도시활력거점 조성

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 현동환/김윤경 ☎0407

월계·공릉 지역 특성과 잠재적 가치를 고려한 도시활력거점 도입 기능 발굴 및 공간기획 등 조성방안 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 노원구 월계동, 공릉동 일대
- 사업기간 : '25. 3. ~ 7. (4개월)
- 소요예산 : 33백만원



□ 추진경위

- '25. 3.27. 월계·공릉 지역 도시활력거점 조성 전략구상 용역 착수
- '25. 5.13. 지역 관계자 및 시설 운영자 인터뷰
- '25. 7.24. 용역 최종보고
- '25. 7.26. 용역 준공

□ 주요내용

- 지역 특성 및 여건을 고려한 도시활력 생태계 조성 방향성 및 지원방안 도출
 - 경춘선숲길 축 중심으로 다양한 주체 간 연계를 통해 지역 콘텐츠 생산 활성화
- 기존시설을 보완·연결하는 신규 도시활력거점 공간 기능 및 조성방안 마련
 - 신규거점(전시팝업, 지역특화숙박)을 기반으로 로컬브랜드 협업 주도 및 플랫폼 기능 도입
- 지역 자산 및 신규 도시활력거점을 연계한 기존 시설의 기능 확장 방안 제시
 - 거점 간 유기적 연계 기능 도입을 위한 방향성 부여 (지역 콘텐츠 전시, 판매 등)

□ 향후계획

- '25. 11. 전략구상 방안 공유 및 협의(구, 로컬사업 운영기업 등)

3 미래 新중심지 ‘용산 서울 코어’ 본격 조성

1. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
2. 용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립
3. 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치 추진
4. ‘용산 서울 코어’ 브랜딩 및 대외 홍보
5. 국제업무지구·용산공원 연계, 용산 게이트웨이 조성
6. 정부-서울시 협력강화로 온전한 용산공원 조성

1. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 송선균/김수현/신은진/김승현☎9437

공공성 있는 용산국제업무지구 개발을 통하여 글로벌 도시 경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 용산구 한강로3가 40-1 / 456천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시행자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
- 사업기간 : '24.11.28. ~ '28.12.31.(부지조성공사 완료예정일)



□ 추진경위

- '24.11.28. 구역지정 및 개발계획 고시(서고시 제2024-577호)
- '24.12.20. 사업시행자 지정(코레일, SH공사)
- '25. 4.26. 개발계획 변경 및 실시계획인가 신청서 접수(코레일·SH→용산구)
- '25. 5.~9. 개발계획 변경 및 실시계획인가 행정절차 이행
 - 용산구 : 공람·공고(5. 9.~28.), 區도계위 자문(6. 17.), 결정 요청(6. 26.)
 - 서울시 : 관계기관 협의(6.27.~7.11.), 市도계위 자문(7.16.), 市도계위 심의(9.17. / 수정가결)

< 사전행정절차 >

- 지하안전평가('25. 9. 완료)
- 교통영향평가('25. 9. 완료)
- 환경영향평가('25.10. 완료)
- 재해영향평가('25.10. 완료)

□ 주요내용

- 각종 행정절차 완료 ⇒ 실시계획인가(11월중) 및 기반시설공사 착공(12월중) 추진
 - 신속하고 차질없는 행정절차 이행으로 계획수립 단계에서 공사시행 단계로 돌입
- 대시민 문화행사 연계한 기공식 개최(11월중) ⇒ 사업에 대한 시민 체감도 제고
 - K-POP 공연 등 축제 분위기의 기공식 개최를 통한 사업홍보 극대화

□ 향후계획

- '25. 11.~12. 실시계획인가 및 기반시설 착공
- '28. 하반기 기반시설 준공, 민간 건축물 착공

참고

조감도 및 토지이용계획도(안)

□ 조 감 도

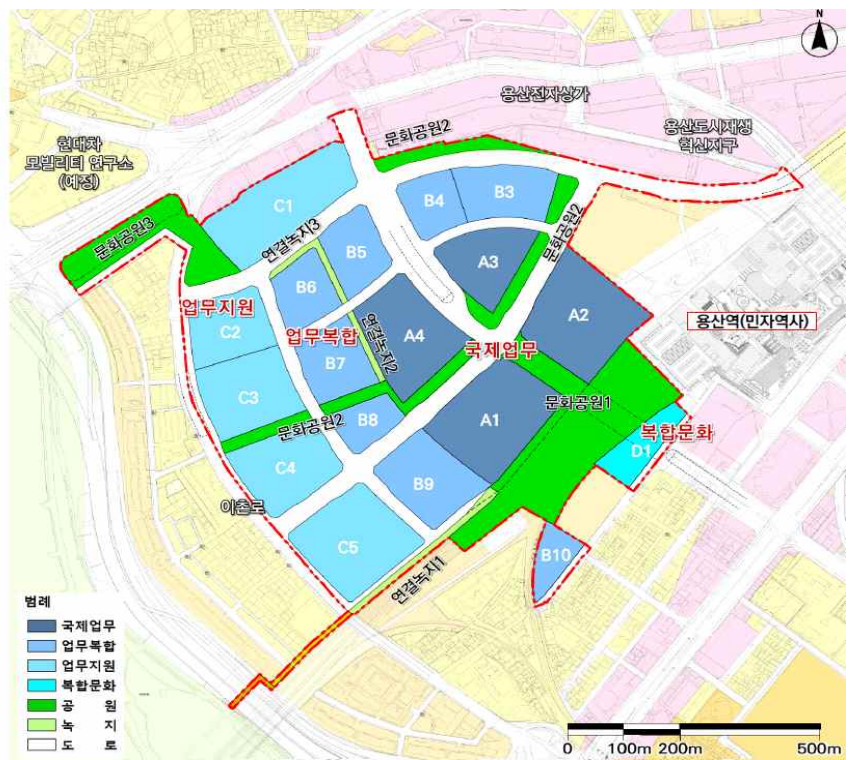


□ 토지이용계획도(안)

총 면적 456,099 m²

구분	면적(m ²)	구성비 (%)	비고	
합계	456,099	100.0	-	
복합 용지	계	265,330	58.2	-
	국제업무	82,938	18.2	4개 블록(A1-A4)
	업무복합	81,036	17.8	8개 블록(B3-B10)
	업무지원	93,723	20.5	5개 블록(C1-C5)
	복합문화	7,633	1.7	1개 블록(D1)
공공 시설 용지	계	190,769	41.8	-
	도로	103,965	22.8	공원·녹지·철도·지하차도·공동구 유수지 및 입체적결경 중복면적 포함 시 전체 도로면적 125,096㎡
	소계	86,804	19.0	-
	공원 녹지	80,174	17.6	주차장중복(3,000㎡), 유수지(저류시설) 중복(9,111㎡), 도로, 철도 중복
	연결녹지	6,630	1.4	도로, 철도 중복

※ 도로율: 15% 이상
 ※ 공원녹지: 상주인구 당 6㎡이상 or 개발부지면적의 9%이상 중 권 면적 이상
 - (상주인구 10,969인 × 6㎡=65,814㎡) 부지면적 456,099㎡ × 9%=41,049㎡



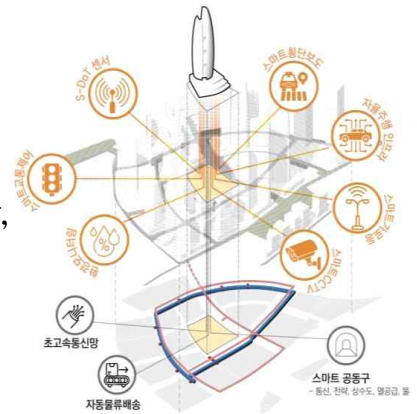
2. 용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립

용산입체도시담당관 : 배성호 ☎2133-9435 용산기반시설팀장 : 홍준형 ☎9456 담당 : 주미 ☎9457

용산국제업무지구 내 입체적으로 조성되는 기반시설의 품질·디자인을 내실 있게 검증하여 입체보행 녹지도시·스마트 에코도시를 실현코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 한강로3가 40-1 일원
- 사업기간 : '25.3.26.~'26.11.25.(1차: '25.12.31.)
- 규 모 : 총 14개 기반시설
 - (공공용지 내 6개) 도로, 공원녹지, 유수지, 주차장, 공동구, 지하 신재생에너지 시설
 - (민간필지 내 8개) 광역환승센터, 문화시설, 교육연구시설, 공공청사, 통합운영센터, 변전소, 의료시설, 공동물류시설
- 소요예산 : 784백만원('25년 300, '26년 484)



□ 추진경위

- 용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획(미래공간기획관 방침, '24.9.6.)
 - 융복합 기반시설의 '안전', '품질', '디자인' 확보 필요
- 전력공급부지(변전소) 복합개발을 위한 市-한전-사업시행자 업무협약('25.3.27.)
- 용산 서울코어 스마트도시 추진계획(행정2부시장 방침, '25.9.25.)
 - 용산국제업무지구를 미래기술 실증의 장으로 활용, K-스마트도시 브랜드 창출

□ 주요내용

- 용산국제업무지구 내 **기반시설 입체복합화**를 위한 **기술검증** 및 **특화전략** 마련
 - (기술검증) 도로·공원 등 도시개발사업 실시계획의 안전 및 디자인 적정성 검증
 - (특화전략) 공공공간·민간건축물의 에너지 자립률 향상 및 스마트 첨단환경 구현

□ 향후계획

- '25. 12. 실시계획 검증, 특화전략 수립
- '26. 11. 기반시설 공사 및 운영·관리 가이드라인 수립

3. 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 이재승/정다희☎9438

용산국제업무지구를 아시아·태평양 비즈니스 3대 거점으로 육성하기 위한 글로벌 헤드쿼터 유치 추진

□ 유치개요

- 대 상 : 글로벌기업·국제기구의 아시아태평양 지역 헤드쿼터(RHQ : Region Headquarters)
 - 글로벌 헤드쿼터는 해외 자회사에 대한 의사결정 및 경영 지원활동 총괄
- 기대효과 : 고급일자리 창출, 국내 구매, 후속 생산기반 투자 등 유발
- 추진방안 : (서울시) 소관사항* 先 추진 + (정부) 제도개선으로 後 뒷받침
 - * 수요자 맞춤형 도시계획 지원, 서울아트밴드 등 국제적 수준의 문화시설 도입 등

□ 추진경위

- '24. 7. 3. 글로벌 헤드쿼터 유치 관련 보도자료 배포(정부, 서울시)
 - (정 부) 역동경제로 서민·중산층 시대구현('24년 下 경제정책, 용산에 글로벌기업 아태본부 유치)
 - (서울시) 용산국제업무지구, 싱가포르·홍콩 뛰어넘는다.. 2030년대초까지 글로벌 헤드쿼터 1호 유치
- '25. 1. 2025년 경제정책방향 발표(정부)
 - 용산국제업무지구 정주여건 개선 및 범정부 글로벌기업 유치단 구성·운영 등
- '25. 6. '서울 포워드'(美 실리콘밸리)에서 현지 첨단기업 대상 발표
- '25. 8. 새 정부 국정운영 5개년 계획(안) 반영(국정기획위)
 - 서울 지역 7대 공약 15대 추진 과제 중 '1-② 국제 비즈니스 허브 조성(용산)'

□ 주요내용

- 새 정부 국정운영 계획(안)과 연계한 정부·경제단체 등과의 협력 기반 구축
 - 산업통상부·주한외국상의·KOTRA 등 관계기관과의 유치단 구성 추진
- 외국인(기업) 투자·입주 촉진을 위한 규제 개선 사항 발굴 및 정부 건의 지속
 - 개발활성화, 정주환경 조성, 경제적 지원(특구, 세제), 행정지원 등

□ 향후계획

- '25. 12. 범정부 글로벌기업(헤드쿼터) 유치단 발족
- '26. ~ 토지분양, 유치단 운영 등과 연계한 글로벌기업 유치 전략 추진

4. '용산 서울 코어' 브랜딩 및 대외 홍보

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 정다희/이재승☎9460

투자자기업 맞춤형 전략적 홍보를 통해 아시아태평양 비즈니스 新 중심지로서의 인식 제고 및 글로벌 헤드쿼터의 성공적 유치 추진

□ 추진방향

- (브랜딩) 차별화된 글로벌 비즈니스 거점 이미지 구축
- (다양한 홍보수단) 행사 개최·참여 및 온·오프라인 홍보 추진
- (홍보대상 다각화) 글로벌 기업(헤드쿼터) 및 국내·외 투자사, 시민 병행 타겟팅



□ 추진경위

- '24.11.28. 용산국제업무지구 브랜드 네이밍 선정('용산 서울 코어' 선정)
- '25. 1. ~ 8. '용산 서울 코어' BI(Brand Identity) 개발
- '25. 2. ~ 9. 용산국제업무지구 홍보영상 제작
- '25. 9.25. '용산 서울 코어' 브랜드데이 행사 용역 계약

□ 주요내용

- (콘텐츠 제작) **브랜드 상징성, 정체성 확립**을 위한 콘텐츠 제작·활용
 - 브랜드["용산 서울 코어(YONGSAN SEOUL CORE)"] 시각화 및 인지도 확립을 위한 BI(logo), 홍보영상 제작
- (기업·투자자) **비즈니스 네트워킹 및 사업 추진 전략 홍보 행사 참여**
 - 국내·외 국제행사 참여를 통한 사업 이슈화 및 사업지 경쟁력 등 홍보
 - ※ 프랑스 MIPIM(3월), SEOUL FOWARD(6월, 美 샌프란시스코), 서울투자자포럼(9월, 여의도), SLW(9월말, 코엑스), 인베스트 코리아 서밋(10월), 서울도시건축비엔날레(9~11월) 등 참여
- (대시민) **다양한 온·오프라인 채널과 흥미로운 콘텐츠를 활용한 시민관심 제고**
 - 온라인 **홈페이지, 유튜브 채널** 등을 통한 홍보물 안내·배포, **브랜드 체험 행사 개최**('용산 서울 코어' 브랜드데이, 11월 예정) 등

□ 향후계획

- '26. 상반기 **홍보관 개관 및 분양·투자설명회 개최**

5. 국제업무지구 · 용산공원 연계, 용산 게이트웨이 조성

용산입체도시담당관: 배성호 ☎2133-9435 용산공원사업팀장: 조규환 ☎9442 담당: 김성민/류수미 ☎9443

용산국제업무지구~용산역~용산공원 및 주변부를 연계하는 입체보행
녹지 체계 구축 및 융복합 공공공간 조성

□ 사업개요

- 위치 : 용산국제업무지구~용산역~용산공원 일대
- 기간 : '23. 4. ~ '33. 12.
- 규모 : 광장 및 공원 약 5만㎡
 - 지하공간 복합개발 등 포함



□ 추진경위

- '22. 7. 용산국제업무지구 개발구상 및 용산 게이트웨이 발표
- '23. 4. ~ '24. 5. 용산 게이트웨이 기본구상 마련
 - 입체보행녹지 네트워크 구축, 보행 중심의 교통허브 및 융복합 공공공간 조성
- '24.11. 용산 게이트웨이 기본계획 수립 착수
- '25. 1.~ 10. 사업별 관계기관 협의를 통한 기본계획 및 타당성 검토
 - 미디어광장~버들개공원~용산공원 지하보행동선 연계계획 수립
 - 용산어린이정원 진입부(경계부)에 대한 상징성 강화 및 보행여건 개선방안 등

□ 주요내용

- 단위사업별 사업성, 추진주체 및 재원마련 등 **사업화 방안 구체화** 추진
 - (주요사업) 랜드마크 조성, 지하보행로, 용산역~용산공원 연결방안 등
- 유기적인 **관계기관 협조체계** 구성·운영 통한 사업 추진 실행력 확보
 - (관계기관) 국토부, 용산구, 국가철도공단(GTX-B), 새서울철도(신분당선) 등

□ 향후계획

- '25.11.~'26. 1. 기본계획 수립 및 타당성 검토
- '26. 1.~ 단위사업 단계별 추진

6. 정부-서울시 협력강화로 온전한 용산공원 조성

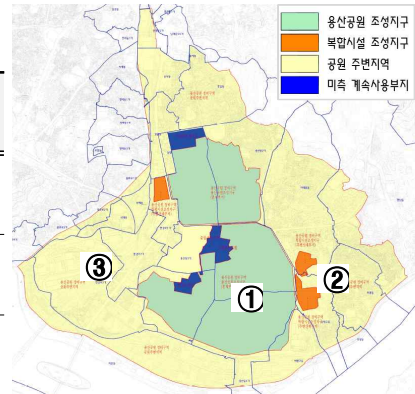
용산입체도시담당관 : 배성호 ☎2133-9435 용산공원사업팀장 : 조규환 ☎9442 담당 : 김성민/안병엽 ☎9443

용산공원 조성 등에 대한 정부-서울시 협력 강화로, 공원 주변지역과 조화로운 용산공원 조성을 통해 미래 도시경쟁력 강화 도모

□ 사업개요

- 위치 : 용산구 용산동 일대(총면적 : 1,154만㎡)

구역별	수립권자	면적 (㎡)	비율 (%)
① 용산공원 조성지구	국토부장관 (협의권자: 서울시장)	300만	26
② 복합시설 조성지구 (유엔사, 캠프킴, 수송부)	국토부장관 (협의권자: 서울시장)	18만	2
③ 공원 주변지역	서울시장 (협의권자: 국토부장관)	836만	72



- 사업기간 : N년(완전반환) + 7년(오염정화 및 조성공사)

□ 추진경위

- '11. ~ '19.12. 용산공원정비구역 종합기본계획 수립, SOFA반환 절차 개시
- '23.5./'24.12. 어린이정원 개방 / 종합기본계획 4차 변경계획 수립
 - 용산국제업무지구 개발계획, 용산 게이트웨이 사업내용 반영 등
- '25. 8. 제12회 용산공원조성추진위원회 개최
 - (주요내용) 용산공원 단계적 조성, 용산어린이정원 임시개방 개편 방안(이용시간 연장, 시설개선 등)

□ 주요내용

- 정부와의 협력체계로 온전한 역사·문화·생태적인 국가공원계획 수립
- 서울시 역할 및 권한 강화 등을 위한 제도개선(법령) 사항 지속 건의
 - 용산공원 조성·운영·관리에 대한 서울시 역할 확대
- 용산공원 조성 공감대 형성을 위한 시민소통공간(용산기억도시전시관 등) 상시 운영

□ 향후계획

- '25.11 ~ 용산공원 일대 활성화 및 주변지역 연계전략 수립 추진

4 매력특별시 서울을 위한 도시건축혁신 기반 마련

1. 100년 미래서울 기본구상 마련
2. 공공건축사업 총괄 관리 및 설계공모 통합 수행
3. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모
4. 공공건축가 제도 운영
5. 2025 제5회 서울도시건축비엔날레 개최
6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
7. 서울 동행개발리츠(가칭) 도입 및 활성화 추진

1. 100년 미래서울 기본구상 마련

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 미래공간정책팀장 : 권경희 ☎7609 담당 : 정용우 ☎7604

미래서울 100년을 위한 '고유 원칙'과 '공간 체계'를 담은 종합적 도시·건축 공간계획의 틀을 마련, 세계도시 서울의 공간혁신을 유도

□ 사업개요

- 대 상 : 서울특별시 전역
- 주요내용 : 미래 서울의 **도시비전** 및 **공간전략** 방향 제시
 - 미래 서울에 대한 폭넓은 의견 수렴과 국내·외 사례조사
 - 서울의 원지형 등 기초 현황조사 및 서울의 도시공간 특성 분석
 - 미래서울 도시 비전과 목표, 공간 전략 수립, 제도개선 방향 제시
- 기 간 : '23. 9. ~ '25. 5.
- 소요예산 : 700백만원 ('23년 400백만원, '24년 300백만원)

□ 추진경위

- '23. 9. 1. 「100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립」 용역 착수
- '23. 9. ~ 12. 「서울 공간 대개조」 전문가 자문위원회(1·2·3차)
- '24. 2. ~ 12. 「100년 미래서울 기본구상」 전문가 자문위원회(4·5차)
- '25. 3. 21. **총괄건축가파트너스 포럼**(주제: Nexus 서울, Next 100)
 - 100년 미래서울 기본구상의 비전·공간전략 등 발제(서울이 묻고, 세계가 답하다)
- '25. 6. ~ 7. 100년 미래서울 기본구상 최종보고 및 주요 소관부서 의견수렴
- '25. 9. 29. **총괄건축가 파트너스 하반기 포럼**(시민이 묻고, 서울이 답하다)
 - 서울의 미래 공간비전에 대한 시민 질문·제안 중심으로 파트너스들과 함께 해답 모색

□ 향후계획

- '25. 11. 100년 미래서울 기본구상(안) 공유 및 배포
 - 서울시 도시공간 부문별 계획들의 연계성 강화를 위한 장기적 비전 제시
 - 미래서울 기본구상 관련 법정 기본계획 수립시 내용 반영 검토

2. 공공건축사업 총괄 관리 및 설계공모 통합 수행

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 강한샘 ☎7629

공공건축사업의 디자인 및 품질 향상을 위하여 공공건축사업을 총괄 관리하고 건축서비스법에 따른 기획단계 업무를 통합 수행함

□ 사업개요

- 추진근거 : 건축서비스산업진흥법, 동법 시행령
- 주요내용 : 공공건축사업 건축기획~설계공모 기획단계 법정 업무 통합 수행

건축기획	사전검토	공공건축심의	설계공모	설 계
제22조의2	제23조	제22조의3	제21조	제22조
모든 사업	설계비 1억 이상	설계비 0.5억 이상	설계비 1억 이상	설계의도 구현

- 사업기간 : 연례반복(상시수행)
- 예 산 액 : 927백만원(건축기획·사전검토 192, 설계공모 690, 공공건축심의 45)

□ 추진경위

- '20. 1. 16. 건축서비스산업 진흥법령 개정 시행
- 건축기획·공공건축심의 의무화, 사업계획 사전검토 및 설계공모 확대
- '20. 2. 24. 「서울시 지역 공공건축지원센터」 설치 (전국 지자체 최초)
- '20. 4. 8. 서울시 지역 공공건축지원센터 운영계획 (시장방침 제68호)
- '24.12.23. 공공건축사업 통합운영 및 관리개선(2부시장방침 제374호)

□ 추진실적(2025년 10월 기준)

- 건축기획 5건, 사업계획 사전검토 18건, 공공건축심의 41건, 설계공모 8건

□ 향후계획

- '26. 1. ~ 건축기획 지원, 사전검토, 공공건축심의, 설계공모 지원 (상시)
- '26. 상반기 서울시 발주 공공건축사업 건축기획 일원화 추진 (연간 15건)

▶ 건축기획, 설계공모 일원화(직접수행 확대)로 市 정책 정합성 및 전문성 강화
[1단계] 설계공모 일원화(완료) / [2단계] 건축기획 일원화 ⇒ 단계별 조직 확대(추진)

참고

공공건축사업 총괄 관리 및 설계공모 통합 수행 현황(2025년)

□ **공공건축사업 건축기획** (연 2회 수요조사 및 대행)

○ 공공건축물 건립에 필요한 사업계획의 수립

- 사업부서 직접 수행 또는 건축사, 공공건축가, 공공건축지원센터에 의뢰 가능

연번	사업명	사업부서	유형	연면적	예정설계비
1	한강경찰대 가양센터 시설개선 이전신축 사업	자치경찰위원회	신축	380㎡	2.58억
2	한강경찰대 광나루센터 시설개선 이전신축 사업	자치경찰위원회	신축	380㎡	2.35억
3	한강경찰대 한남센터 시설개선 이전신축 사업	자치경찰위원회	신축	380㎡	2.48억
4	법원로 일대 보행환경 개선 공간기획 용역	도시디자인과	-	1,730㎡	0.8억
5	떡골역 일대 가로활성화 기획	주거개선과	-	4,100㎡	0.8억

□ **공공건축 사업계획 사전검토** (상시)

○ 건축기획 결과를 반영한 공공건축 사업계획의 검토 (예산편성 전)

○ 총 18건 (서울시 4건, 자치구 11건, 산하기관 3건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	소계
건수	-	2	3	3	2	-	3	2	3	-	-	-	18

□ **공공건축심의** (월 2회 개최)

○ 건축기획 적정성, 사전검토·사전절차 반영 여부, 과업내용·공모지침 적정성

○ 총 41건 (서울시 6건, 자치구 34건, 산하기관 1건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	소계
건수	4	5	4	7	4	3	4	2	2	6	-	-	41

□ **공공건축사업 설계공모** (서울시 발주 공공건축사업 통합 수행)

○ 디자인 품질 향상을 위하여 2인 이상 공모안 심사를 통한 설계자 선정

연번	사업명	사업부서	유형	연면적	예정설계비
1	서울 창업허브 구로	창업정책과	신축	16,652㎡	34.97억
2	서울도시급속자원회수(SR)센터	자원순환과	신축	4,006㎡	12.14억
3	서울대공원 남미관 방사장 리모델링	도로계획과	리모델링	422㎡	3억
4	한강경찰대 여의도본대 건립	자치경찰위원회	신축	660㎡	3,49억
5	도봉소방학교 부지 이전	공공주택과	신축	54,973㎡	100억
6	서서울문화플라자 조성 사업	문화시설과	신축	12,003㎡	17.61억
7	광장동 복합체육시설 건립 사업	체육정책과	신축	35,290㎡	55억
8	시립 종로 청소년센터 복합 건립	청소년정책과	신축	8,360㎡	24.71억

□ **공공건축사업 설계공모 예정사업 목록** (2026년)

연번	사업명	사업부서	유형	연면적	예정설계비
1	시립 노원(수락) 실버케어센터 건립	어르신복지과	신축	2,995㎡	9.67억
2	시립 영등포실버케어센터 건립	어르신복지과	신축	4,441㎡	8.59억
3	시립 중계노인전문요양원 리모델링	어르신복지과	리모델링	8,940㎡	20.33억
4	문학의 집 본관 리모델링	문화예술과	리모델링	576㎡	2.53억
5	서울 창업허브 관악 조성	창업정책과	신축	25,614㎡	30.3억
6	서울 월드컵경기장 실내건축 리모델링	서울시설공단	리모델링	166,678㎡	2.39억
7	수서 공영주차장 복합개발 사업	SH공사	신축	227,061㎡	596억
8	한강 경찰대 가양센터 이전·신축 사업	자치경찰위원회	신축	650㎡	3.12억
9	공공재활병원 건립	공공의료과	신축	22,804㎡	54.48억
10	개포 구룡마을 공동주택 건설 사업	SH공사	신축	32,310㎡	27억
11	시립 뇌성마비 복지관 신축	장애인자립지원과	신축	6,336㎡	15.06억
12	세종문화회관 리빌딩	문화정책과	리모델링	76,094㎡	192.51억
13	가양 9-1단지 재정비사업	SH공사	신축	231,331㎡	219.61억
14	서울시립미술관 리모델링	시립미술관	리모델링	-	-
15	면목행정 문화중심 복합타운	SH공사	신축	109,400㎡	53.97억

3. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 김기현 ☎7637

민간에서 조성하여 기부채납 하는 시설의 건축기획 및 설계공모를 市가 민간시행자와 함께 추진하여 공간의 품질 확보 및 디자인 혁신 실현

□ 추진개요

- 추진내용 : 市가 운영(관리) 예정인 기부채납시설의 건축기획 및 설계공모
 - 건축기획: 市가 운영하는 모든 기부채납시설 대상
 - 설계공모: 市가 운영하는 시설 중 ‘별도부지+건축물’ 형태의 기부채납시설 대상
- 사업기간 : 상시수행(연례반복)
- 예산액 : 543백만원

□ 추진내용

- 건축기획 : 30건 (24건 완료, 6건 추진 중)
 - '25년 6건 추진 중 (세운4재촉지구, 한남5재개발정비구역 등)
 - 건축기획 사후관리 : 사업 각 단계 시 건축기획 반영 여부 검토 및 조정협의 운영
 - ▶ 미아 역세권활성화사업, 흑석11 재정비촉진구역 재협의 및 건축기획 조정 추진
- 설계공모 : 4건 (3건 완료, 1건 추진 중)
 - '25년 1건 추진 중 (서부트럭터미널 도시첨단물류단지 개발사업 기부채납 시설)

< 서부트럭터미널 도시첨단물류단지 개발사업 기부채납시설 설계공모 >

- ▶ 위 치 : 서울시 양천구 신정동 1315번지 일대
- ▶ 용 도 : 공공청사(5,421㎡)
- ▶ 조 성 비 : 17,890백만원 ※ '23년 사업시행인가 감정평가 기준
- ▶ 공모일정 : '25.12. 공모 공고 게시

- 제도개선 : 설계의도 구현 개선 및 기부채납시설 품질관리 프로세스 강화
 - 전문성 확보 : 공공건축관리자(건축기획~준공까지 참여) 역할 강화
 - 설계의도 구현 구체화 : 설계의도 구현 시점, 회수 및 체크리스트 마련

□ 향후계획

- '25. 9.~12. 기부채납 시설 건축기획 수립 및 설계공모 추진

4. 공공건축가 제도 운영

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 이상아 ☎7622

공공건축가 제도 운영을 통해 공공건축사업 전문성 향상과 공공건축 품질 제고 및 디자인 품격 향상에 기여

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제23조, 같은 법 시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 「서울특별시 건축 기본 조례」 제37조(공공건축가 운영 등)

□ 운영개요

- 구 성 : 총 252명(임기 '24. 7. 20. ~ '26. 7. 19.)
- 자 격 : 건축사, 건축도시 관련 기술사 및 부교수 이상
- 업무범위 : 공공건축사업의 기획, 자문, 설계 등
- 예 산 액 : 8백만원
- 운영절차 : 건축정책위원회(2분과) 추천을 통해 사업 자문 등 참여

□ 운영실적

- '25. 3. 공공건축가 운영 제도개선

공공건축가 참여 사업 확대 및 강화	공공건축가 운영 일원화 및 통합관리	지역별·분야별 세분화	홍보·교육 인식 강화
<ul style="list-style-type: none">· 기부채납시설건축기획등· 소규모 건축물 설계· 휴먼타운 휴머네이터	<ul style="list-style-type: none">· 선정 총괄(미래공간담당관)· 모니터링 시스템 구축· 실적미비 건축가 관리	<ul style="list-style-type: none">· 권역별 담당 건축가 지정· MP 및 신진건축가 관리로 전문성 및 신속성 확보	<ul style="list-style-type: none">· 교육세미나 정기 시행· 매뉴얼 제작 및 배포· 적정 참여수당 기준

- '25. 5. 공공건축관리자 운영 매뉴얼 제작 및 배포
- '25. 1~10. 공공건축가 추천위원회 17회 개최
 - 43개 사업 추천: 자문 17건, 공공건축관리자 17건, 기획 및 설계 9건

□ 향후계획

- '25. 11. 공공건축가 워크숍 실시

5. 2025 제5회 서울시건축비엔날레 개최

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 도시건축교류팀장 : 안정연 ☎7632 담당 : 박혜진 ☎9203

전 세계와 서울의 미래비전을 공유하고, 공통의 도시문제에 대한 혁신적 해결책을 모색하는 플랫폼을 구축하기 위한 서울시건축비엔날레 개최

□ 사업개요

- 행사명 : 2025 제5회 서울시건축비엔날레
- 행사기간 : '25. 9. 26.~11. 18. (54일 간)
- 총감독 : 토마스 헤더윅(Thomas Heatherwick)
- 개최장소 : 열린송헌녹지광장^{주행사장}, 서울시건축전시관 등
- 사업비 : 8,772백만 원('25년 7,808백만원)
- 주제 : (국문) **매력 도시, 사람을 위한 건축** (영문) Radically More Human

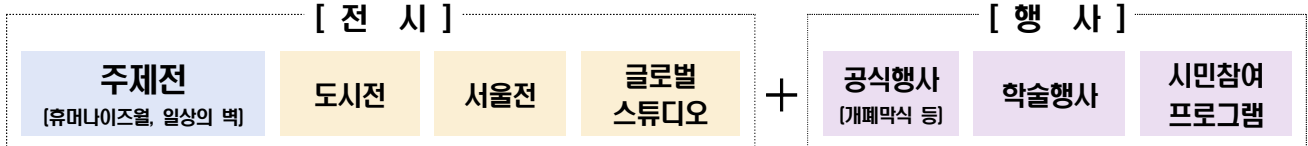


□ 추진경위

- '24. 6. 3. 총감독 위촉(토마스 헤더윅)
- '24.12.26. 개최장소 최종 확정 ※ 미래공간기획관 시장보고
- '25. 1. 1. 서울비엔날레 업무 이관(주택실→미래공간기획관)
- '25. 7. 22. 2025년 제5회 서울시건축비엔날레 기본 및 실행계획 수립
- '25. 9. 26. 2025년 제5회 서울시건축비엔날레 개막

□ 추진내용

- 비엔날레 주제에 대한 현안공유와 담론을 위한 전시·행사 개최



□ 향후계획

- '25. 11. 주제전(휴머니이즈월) 이전 장소 물색 및 이전 계획 수립
- ~'25. 11. 18. 2025년 제5회 서울시건축비엔날레 운영 및 폐막

참고

주요 전시 내용

□ **주제전(열린송헌녹지광장)**

- 방 향 : 제5회 서울비엔날레의 주제*를 극적이고 창의적인 방식으로 표현하여, 주제에 대한 담론과 관람객의 대화의 장으로 조성

	대형조형물	야외조형물
작품명	휴머니즈 월(Humanise Wall) - 이 도시가 우리가 살고 있는 세계입니다	일상의 벽(Walls of Public Life) - 당신은 어떤 세계에 살고 싶나요
참여	총감독팀(헤더웍스튜디오), 창작커뮤니티(9개팀)	국내·외 초청작가(19팀), 협력파트너(5팀)
형태	· 길이 90m × 높이 16m의 대형 조형물 · 직경 50cm의 철골구조 위 1,428개 스틸패널 (디지털 프린팅)에 표현	· 폭 2.4m × 높이 4.8m의 24개의 벽 · 집성목 프레임 내 작별 다양한 재료를 사용 건축물 입면을 재해석하여 표현
이미지		

□ **주요 참여작가**

*프리트커상 수상자



해외 건축가(9)									국내 건축가(5)				
켄코 쿠마	프란시스 케레*	왕 슈*	미엔송	아누파마 훈두	아노 말리아	호킨스 브라운	블로 드 상주	로널드 라엘	요앙 건축	모어 레스	에이 코랩	소수 건축	네임 리스
													
일본 건축가	아프리카 건축가	중국 건축가	중국 건축가	인도 건축가	인도 건축가	영국 건축가	영국 건축가	미국 건축가	정상경 외2	김영수	정이삭 외1	김미희 외1	나은중 외1

디자이너(5)					디자인 협력 파트너(4)				현장 참여 (1)
잉카 쇼니바레	스텔라 매카트니	오즈왈드 보탱	스티븐 웹스터	에드워드 리	현대자동차	아랍 그룹	한국카본	한국기후 박물관	부르키나 파소
									
설치미술	패션	패션	주얼리	요사	한국기업	영국기업	한국기업	한국관	티에벨레 벽화

□ 실내전(도시전 · 서울전 · 글로벌 스튜디오 · 창작커뮤니티)

- 방 향 : 게이트로 들어와 세계 도시를 거닐고, 서울의 집과 정원을 지나 세계와 미디어로 소통하며 매력 도시를 꿈꾸다

	도시전	서울전
작품명	도시얼굴: 사람에게는 인간적인 건축이 필요하다	펼쳐보는 서울 (From a Bird's Eye to the Human Eye)
컨셉	· 시각 행잉 칼라패브릭을 활용하여 세계 휴머니즈 거리에 조성된 도시 스케일의 건축입면 체험	· 서울시 주요 계획안을 전동커튼을 활용하여 사람의 시야로 조망한 서울의 미래상 전시체험
참여	15개국, 21개 도시, 25개 작품 (중국·일본·유럽·호주·미국 등)	서울시 18개 프로젝트 (노들섬, 용산국제업무지구, 모아주택 등)
작품명		

	글로벌스튜디오	창작커뮤니티(아워갤러리)
작품명	당신의 감성도시, 서울 (Emotionally Yours, SEOUL)	가장 공적이고 가장 인간적인 (Most Public, Most Human)
컨셉	· 시민들이 온라인 플랫폼에 전송한 이미지를 기반으로 관람객의 움직임에 따라 전시 콘텐츠를 생성하는 참여형 인터랙티브 전시	· 비엔날레 주제에 대한 창작자별 작품을 영상·입체 조형물 등으로 연계 전시
참여	전 세계 시민 누구나	국제공모전 선정 창작자 9개 팀
작품명		

6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 사전협상팀장: 김선규 ☎8356 담당: 정진규/김성진/박기영 ☎8357

대규모 민간부지 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

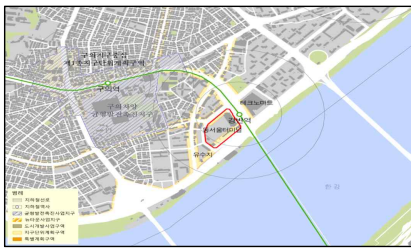
구분	대 상 지	협상주체	면 적	도시계획변경	향후계획
협상 완료	동서울터미널	신세계동서울PFV	36,689㎡	터미널 복합화, 준주거	'26.01. 인·허가 추진
	삼포레미콘	SP성수PFV	28,106.2㎡	제1종일반주거→일반상업	'25.12. 지단결정고시
협상 진행	동부화물터미널	장안복합개발PFV	18,418㎡	물류복합화, 유통상업·준주거	'25.11. 사전협상 완료
	서울레미콘	서울레미콘	9,472㎡	자연녹지→준주거	'25.11. 사전협상 완료
	서초 코오롱	코오롱글로벌	8,900㎡	제2종일반주거→준주거	'25.12. 사전협상 완료
대상지 선정	舊노원운전학원	한국자산신탁	12,266㎡	제1종일반주거→준주거	'26.03. 사전협상 완료
	서울고속버스터미널	신세계센트럴시티	146,260.4㎡	터미널 복합화, 일반상업	'26.11. 사전협상 개시

① 광진구 동서울터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)

- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 일대 / 36,689.4㎡(터미널), 96,754.2㎡(지단구역)
- 도시계획 : 준주거지역(변경없음), 도시계획시설(자동차정류장 → 공간적범위결정)
- 도입용도 : 터미널 현대화, 업무·판매시설, 복합문화공간 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('09. 6.)

- '22.08. ~ '23.09. : 협상조정협의회 운영(협의회 5회, 교통TF 4회, 도시/건축TF 4회)
- '24.04. : 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행
- '25.09. : 제15차 도시건축공동위원회 심의(심의결과 : 수정가결)
- '25.10. : 지구단위계획 재열람공고 및 지구단위계획 결정고시
- '26.01. : 구의공원 임시터미널 인·허가 절차 추진

② 성동구 삼표레미콘 부지

□ **사업개요** ※ 협상주체 : (주)SP성수PFV((주)삼표산업, (주)JR투자운용, (주)NH투자증권)

- 위치/면적 : 성동구 성수동1가 683일대 / 28,106.2㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역
- 도입용도 : 업무, 상업, 주거, 숙박, 문화 및 집회시설



□ **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('22. 12.)

- '23.04. ~ '23.10. 국제설계공모(예비협상조정협의회 운영 3회)
- '23.10. 협상제안서 제출
- '23.12. ~ '25.02. 협상조정협의회 운영(협의회 5회) 및 협상완료 통보
- '25.12. 지구단위계획 결정고시

③ 동대문구 동부화물터미널 부지

□ **사업개요** ※ 협상주체 : 장안복합개발PFV(제일건설, 도담에스테이트, 리바이브개발)

- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1 일대 / 18,417.7㎡(사업지), 49,987.9㎡(지단)
- 도시계획 : 도시계획시설 자동차정류장, 유통상업지역, 준주거지역
- 도입용도 : 물류시설(터미널, 창고), 공동주택, 복합청사



□ **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21. 3.)

- '23.10. 지구단위계획 결정고시('22. 8. 사전협상 완료)
- '25.06. (추가) 사전협상 제안서 접수
- '25.08. ~ 10. 협상조정협의회 운영(총 3회)
- '25.11. 감정평가 실시 및 사전협상 완료 통보

④ 서초구 서울레미콘 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)서울레미콘

- 위치/면적 : 서초구 방배동 산127-1 일원 / 9,472㎡
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 준주거지역
- 도입용도 : 지식산업센터



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('24. 4.)

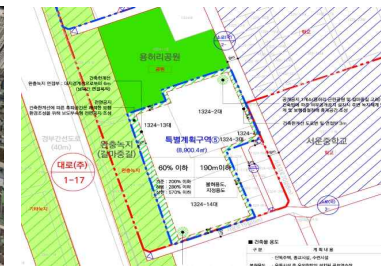
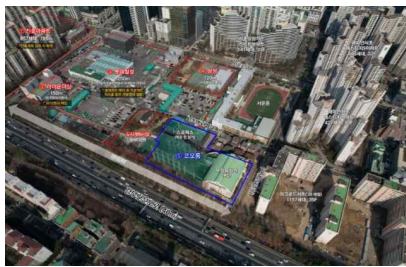
- '24.12. : 협상제안서 제출
- '25.02. : 협상조정협의회 구성 및 개시
- '25.02. ~ 10. : 협상조정협의회 운영(총 4회)
- '25.11. : 감정평가 실시 및 사전협상 완료 통보

⑤ 서초구 코오롱 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 코오롱글로벌(주)

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2 일대 / 8,900㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거지역 → 준주거지역
- 도입용도 : 업무시설, 운동시설, 판매시설 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('19. 11.)

- '21.05. : 지구단위계획 결정고시('21. 2. 사전협상 완료)
- '24.05. : 도시건축디자인혁신사업 후보지 선정
- '25.09. : 협상조정협의회 구성 및 사전협상 개시('25. 6. 협상제안서 접수)
- '25.12. : 사전협상 완료 및 지구단위계획 입안

⑥ 노원구 舊노원운전학원 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 한국자산신탁(MDM플러스)

- 위치/면적 : 노원구 중계동 368번지 일대 / 12,266㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 준주거지역
- 도입용도 : 공동주택(분양 441, 임대 75), 근린생활시설, 공공시설(보타닉가든) 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('25. 7.)

- '25.04. 사전협상 개발계획(안) 검토신청서 제출
- '25.07. 사전협상 대상지 선정
- '25.10. 협상조정협의회 구성 및 사전협상 개시
- '26.03. 사전협상 완료

⑦ 서초구 서울고속버스터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)신세계센트럴시티

- 위치/면적 : 서초구 반포동 19-3일대 / 146,260.4㎡
- 도시계획 : 3종주거(시설결정당시) → 일반상업, 도시계획시설(여객자동차터미널) 폐지·복합화
- 도입용도 : 터미널(6%), 상업(20%), 업무(18%), 주거(17%), 숙박(7%), 문화시설(3%) 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('25. 9.)

- '24.12. 사전협상 개발계획(안) 검토신청서 제출
- '25.09. 사전협상 대상지 선정 통보
- '25.10. 사전협상 제안서 접수 및 협상조정협의회 구성
- '25.11. 협상조정협의회 개시

7. 서울 동행개발리츠^(가칭) 도입 및 활성화 추진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 정현중 ☎8346 담당 : 김경애/박용석 ☎8347~8

개발이익을 지역 주민과 공유할 수 있는 '지역상생리츠'의 제도화에 맞춰
우리시 도입 및 활성화 방안 마련 추진

□ 추진배경

- 「부동산투자회사법」 개정('25.5.27), 지역상생리츠 도입 근거 마련(국토교통부)
 - 연내 개정법안 시행('25.11.28.)에 따라 시행령 및 세부지침 수립 추진 중
- 市 개발이익 지역 공유, '동행' 개념 '지역상생리츠' 도입 발표('25.6.4)
 - 용산국제업무지구(B9) 우선 적용 및 다양한 공공사업 단계적 적용방안 검토

지역상생리츠 개요

- 근거 : 부동산투자회사법 제14조의8 제4항 (신설, '25.11.28 시행)
- 개념 : 필요시 일반리츠 주식을 해당 지역 주민에게 우선 공모 허용
 - (현황) 불특정 다수 공모의무(30% 이상) → (개선) 특정지역에 우선 청약 허용



□ 추진방향

- [단계적 추진] 시범사업 발굴 우선 시행 후, 제도보완 및 확산 추진
 - 유형별 적용대상, 범위 등 운영기준 및 부동산토큰(STO) 등 시민참여 방안 검토
- [T/F 구성] 서울형 지역상생리츠 기준 마련을 위한 T/F 및 협의체 구성/운영
 - 市유관부서, 민간부문, 전문가 참여 TF 운영 및 정부협의체(국토부) 적극 참여
- [홍보/네이밍] 인지도 향상 등 위한 대시민 홍보 및 네이밍 병행 추진
 - 신규제도 시민 이해도 제고 및 우리시 브랜드화 위한 네이밍 공모 추진

□ 향후계획

- '25. 11. 동행개발리츠 시범사업 대상지 선정
- '26. 시범사업 시행 및 후속사업 발굴/확산 추진

IV. 법령·제도개선 건의사항

미래공간기획관

법령·제도개선 건의사항 목록

미래공간기획관

총 1건 건의

목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	공공성 확보 시 사용허가자 사용료 감면 허용	도시활력 담당관

법령 · 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>1. 공공성 확보 시 사용허가자 사용료 감면 허용 (도시활력담당관, '25. 8. 22.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공유재산 중 단순 운영시설(매점, 주차장 등)이 아닌 문화·예술 복합공간 등 민간의 전문지식 및 아이디어 도입이 필요한 시설을 민간에 사용허가 시, 공공성 있는 운영계획 유도 방안 부재 <p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간에서 사용허가시설 운영 시, 지역사회 발전에 기여하는 공공성 있는 운영계획 도입 유도에 한계가 있음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역경제 활성화를 위해 주요 공공정책과 연계된 사업을 수행하는 등 민간운영자가 공공성 있는 운영계획 도입 시 사용료를 감면할 수 있는 기준을 신설하여 수익성을 저해하지 않으면서 공공성을 충족할 수 있는 방안 마련 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제17조 	<p>(행정안전부)</p>

[별 첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 미래공간담당관

('25.10.15. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	46,524	18,090	28,435	38.9%
일 반 회 계	46,524	18,090	28,435	38.9%
도시경관개선	46,302	17,900	28,402	38.7%
도시공간 환경수준 향상	46,302	17,900	28,402	38.7%
공공건축 건축기획 및 사전검토	112	106	6	94.8%
서울총괄건축가 운영	218	157	61	72.0%
건축정책위원회 운영	287	193	94	67.3%
서울시 공공건축가 운영	8	1	7	15.0%
설계공모 통합관리 운영	690	461	230	66.7%
서울도시건축비엔날레	8,495	5,317	3,178	62.6%
자체공간기획 운영	459	236	224	51.3%
서울형 수변감성도시 조성	800	730	70	91.2%
감성이 넘치는 시민 생활공간 조성	400	400	0	100.0%
공공건축심의위원회 운영	45	26	18	58.9%
100년 서울 도사비전 및 미래공간 전략계획 수립	140	140	0	100.0%
노들섬 글로벌 예술섬 조성	32,740	9,526	23,214	29.1%
도시건축디자인혁신사업 운영	280	139	141	49.6%
기부채납 공공건축사업 관리	579	93	485	16.1%
석계역 지하보차도로 개선	400	61	338	15.3%
저이용 도시공간 혁신	250	121	129	48.4%
서울 도시건축전시관 운영	400	193	207	48.2%
행정운영경비(미래공간기획관 미래공간담당관)	222	190	33	85.4%
기본경비	222	190	33	85.4%
기본경비	222	190	33	85.4%

□ 공공개발담당관

('25.10.15. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	13,147	3,917	9,229	29.8%
일 반 회 계	605	205	400	33.9%
도시개발의 공공성 강화	550	159	591	29.0%
도시발전 및 공공개발	550	159	591	29.0%
구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	550	159	391	29.0%
행정운영경비(미래공간기획관 공공개발담당관)	55	46	9	83.3%
기본경비	55	46	9	83.3%
기본경비	55	46	9	88.3%
도 시 개 발 특 별 회 계	12,542	3,712	8,829	29.6%
도시개발의 공공성 강화	12,542	3,712	8,829	29.6%
도시발전 및 공공개발(도시개발)	12,542	3,712	8,829	29.6%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	2,571	724	1,847	28.2%
송현동 부지 활용 및 공원화	6,444	1,722	4,722	26.7%
수서차량기지 복합개발 기초조사 및 사업화 계획 수립	130	130	0	100.0%
어린이대공원 주변 공공부지 활용 재구조화	81	81	0	100.0%
청량리 일대 건축혁신 전통시장 추진	25	25	0	100.0%
서울시 지역단위 친환경 인증체계 실행방안 마련	194	194	0	100.0%
이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상	128	0	128	0.0%
남대문시장 환경개선	1,870	143	1,726	7.7%
남대문시장 일대 활성화	550	335	215	60.9%
남부터미널 일대 활성화 방안 마련	400	236	164	59.1%
정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	150	123	28	81.7%

□ 용산입체도시담당관

('25.10.15. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	15,060	13,366	1,694	88.8%
일 반 회 계	1,006	562	443	55.9%
지역균형발전전략 추진	956	521	435	54.5%
지역거점육성	956	521	435	54.5%
용산국제업무지구 자문단 운영	30	16	14	54.1%
용산공원 시민소통공간운영	451	178	273	39.4%
용산기지 내 건축물 공동조사	275	175	100	63.6%
용산국제업무지구 홍보	200	152	48	76.1%
행정운영경비(미래공간기획관 용산입체도시담당관)	50	41	8	83.3%
기본경비	50	41	8	83.3%
기본경비	50	41	8	83.3%
교통사업특별회계	210	0	210	0.0%
지역균형발전전략 추진	210	0	210	0.0%
지역거점육성(교통사업특별회계)	210	0	210	0.0%
한강보행교 조성사업 기본계획 수립	210	0	210	0.0%
도시개발특별회계	13,844	12,803	1,041	92.5%
지역균형발전전략 추진	13,844	12,803	1,041	92.5%
지역거점육성(특별회계)	13,844	12,803	1,041	92.5%
용산혁신지구 국가시범사업	11,644	11,644	0	100.0%
용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	650	392	258	60.3%
용산국제업무지구 개발사업 세부 실행전략 마련	450	225	225	50.0%
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	300	142	158	47.3%
용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	200	100	100	50.0%
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	300	150	150	50.0%
용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	300	150	150	50.0%

□ 도시활력담당관

('25.10.15. 기준, 단위 : 백만원, %)

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	9,721	6,178	3,542	63.6%
일반회계	9,086	5,775	3,311	63.6%
도시공간 활력 강화	9,045	5,741	3,304	63.5%
도시활력 거점 조성	9,045	5,741	3,304	63.5%
도시활력 거점 조성을 위한 종합전략 수립	100	48	52	48.0%
대관람차 및 복합문화시설 조성	340	12	328	3.6%
미래 신이동시설 인프라 조성	200	0	200	0.0%
시청역 지하공간 기반시설 조성	3,910	3,910	0	100.0%
편 스테이션 및 공공유희공간 활력을 위한 공간기획 및 조성	3,000	674	2,326	22.5%
지하철역사 혁신 조성 사업 유지관리 및 모니터링	235	72	164	30.4%
문화비축기지 부지를 활용한 활성화 프로그램 운영	900	666	234	74.0%
상암 재창조 종합계획 수립	146	146	0	100.0%
먹골역 지하공간 개선	117	117	0	100.0%
서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상	97	96	1	99.4%
행정운영경비(미래공간기획관 도시활력담당관)	40	34	7	83.3%
기본경비	40	34	7	83.3%
기본경비	40	34	7	83.3%
도시개발특별회계	635	404	231	63.6%
도시공간 활력 강화	635	404	231	63.6%
도시활력 거점 조성(특별회계)	635	404	231	63.6%
마포농수산물시장 일대 건축혁신	635	404	231	63.6%